



Valide aqui este documento = 21.307 =



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial
Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

Matrícula N.º - 21.307 - Data: 19 de dezembro de 2.011

Ficha - 1 -

Imóvel: APARTAMENTO N.º 204-A - Bloco A, do RESIDENCIAL MARABÁ, situado na Rua Luiz Zacharias, lote de terras sob n.º 6/16, da quadra n.º 06, com área de 2.016,00 metros quadrados, Jardim São José, desta cidade e sede da comarca de Nova Esperança-PR - "Estando de frente para o Residencial Marabá, que na visão da Rua Luiz Zacharias, estará localizado no Bloco A, 2.º (Segundo) Pavimento, nível +5,60m (de acordo com o projeto arquitetônico), na frente, lado esquerdo e receberá o número 204. Possuindo o apartamento n.º 204-A, uma fração ideal de terreno de 59,2941m2, ou seja, uma fração de 2,9412% da área total do terreno. O apartamento possui uma área total de 61,2365m2, distribuída em: Área comum com 9,1765m2, distribuídos nas seguintes dependências: salão de festas, depósito, cisterna, casa de máquina/barrilete, central de gás, caixa d'água e áreas de circulação comuns (escadas, halls, acesso, área de manobra, etc). Área privativa com 52,06m2, distribuídos nas seguintes dependências: hall, cozinha, lavanderia, circulação, bwc social, sala de estar/jantar, e 02 (Dois) dormitórios. Possuindo ainda o apartamento 204-A uma área de garagem descoberta com 12,50m2 que receberá o número 12 (Doze) (de acordo com o projeto arquitetônico)."-

Proprietário: CONSTRUTORA RAZENTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Brasil, n.º 523, nesta cidade de Nova Esperança-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.736.446/0001-40.-

Registro anterior: Registro n.º R-13/159 e matrículas n.ºs 15.888, 15.890, 15.892, 15.894, 15.896, 15.898 e 19.967, deste Ofício.-

Dou fé *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

Av - 1/21.307 = O apartamento constante do caput da matrícula, refere-se à futura unidade autônoma, que será concluída quando apresentados os documentos exigidos à averbação de construção, inclusive o Habite-se. Dou fé. = Nova Esperança, 19 de dezembro de 2.011. *[Assinatura]*
(Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

R - 2/21.307 = **Prot. 87.735** em 23/03/2012 = **H I P O T E C A** = **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YNY47-HE8CS-YTCBN>



Valide aqui
este documento

ato representada por José Luiz Pocas, economiário, inscrito no CPF nº 444.273.019-91, RG nº 206.122-4-SSP/PR.= **Devedor: CONSTRUTORA RAZENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 76.736.446/0001-40, situada na Avenida Brasil, nº 523, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR, neste ato representada por Francisco Donizetti Razente, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/04/1984, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 403.219.169-72, RG sob nº 1.935.879-SSP/PR, e Juliana Zacharias Razente, brasileira, solteira, engenheira, inscrita no CPF nº 047.247.519-32, RG sob nº 7.747.496-0-SSP/PR.= **Fiador: FRANCISCO DONIZETTI RAZENTE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/04/1984, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 403.219.169-72, RG sob nº 1.935.879-SSP/PR, e sua esposa, **MARIA IVONETE ZACHARIAS RAZENTE**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 046.302.838-46, RG sob nº 1.969.349-SSP/PR; e **JULIANA ZACHARIAS RAZENTE**, brasileira, solteira, engenheira, inscrita no CPF nº 047.247.519-32, RG sob nº 7.747.496-0-SSP/PR.= **Construtora: CONSTRUTORA RAZENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 76.736.446/0001-40, situada na Avenida Brasil nº 523, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR, neste ato representada por Juliana Zacharias Razente, brasileira, solteira, engenheira, inscrita no CPF nº 047.247.519-32, RG sob nº 7.747.496-0-SSP/PR, e Francisco Donizetti Razente, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 403.219.169-72, RG sob nº 1.935.879-SSP/PR.= **Título:** Contrato Particular com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21/11/1966, de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Construtora Razente Ltda, e a Caixa Economica Federal-CEF, Contrato nº 155551604051, assinado aos 28 de outubro de 2011, nesta praça, conforme via que fica arquivada.= **Valor e Objeto:** A CEF concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$.1.456.743,60 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e três reais e sessenta centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Marabá, situado no município de Nova Esperança-PR, no endereço Rua Luiz Zacharias 0, L6/16 Q06, Nova Esperança-PR, matrícula nº 19.967, deste Ofício, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste instrumento.= **Prazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento.= **Cláusula Terceira:** O Devedor compromete-se a comprovar em até 06

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YNY47-HE8CS-YTCBN>



Valide aqui este documento 21.307



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 21.307

Data: 19 de Dezembro de 2011

Ficha 02

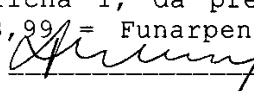
(seis) meses contados da assinatura deste Contrato: - 32,353% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, totalizando 11 unidades habitacionais, sendo 10 unidades com financiamento Caixa no valor mínimo de R\$.853.791,95 (oitocentos e cinquenta e três mil e setecentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos); e 01 unidade através de venda direta. Parágrafo Primeiro - O percentual mínimo de unidades comercializadas através de venda direta, comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o Construtor ou o Devedor e pessoa física.= **Encargos à Vista e na Fase da Construção:** É devida pelo Devedor, na data de contratação: a) TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CEF, a título de cobertura de custos operacionais. Parágrafo primeiro: Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,9249% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. Parágrafo Segundo - Durante a fase da construção o Devedor pagará, além dos encargos mencionados no parágrafo anterior: a) TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. Parágrafo terceiro - O pagamento das parcelas de que tratam o "caput" e os parágrafos anteriores desta Cláusula será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação titulada pelo Devedor, o que fica desde já, expressamente autorizado.= **Avaliação dos Imóveis Hipotecados:** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$.1.894.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa e quatro mil de reais).= **Conclusão das obras:** O Devedor obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 15 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu crédito, vencida a dívida.= **Vencimento Antecipado da Dívida:** Conforme Cláusula Vigésima Quinta do Contrato, que fica arquivado.= **Juros e demais condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em 1ª e especial Hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais dos futuros apartamentos do Residencial Marabá, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as

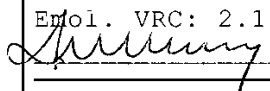
Continua no verso

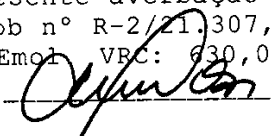
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YN47-HE8CS-YTCBN>



Valide aqui
este documento

construções e benfeitorias que lhe serão acrescentadas com suas respectivas vagas de garagem, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito, conforme matrícula nº 19.967, deste Ofício: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$.303,99 = Funarpen: R\$.2,69.= Nova Esperança, 07 de abril de 2012. 
(Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 3/21.307 = Prot. 90.662 em 28/02/2013 = Nos termos do requerimento firmado aos 28 de fevereiro de 2013, que fica arquivado juntamente com a Certidão nº 041/13 e Habite-se nº 2254/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR, CND do INSS e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20112042785, procedo a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula bem como nas matrículas 21.296, 21.297, 21.298, 21.299, 21.300, 21.301, 21.302, 21.303, 21.304, 21.305, 21.306, 21.308, 21.309, 21.310, 21.311, 21.312, 21.313, 21.314, 21.315, 21.316, 21.317, 21.318, 21.319, 21.320, 21.321, 21.322, 21.323, 21.324, 21.325, 21.326, 21.327, 21.328 e 21.329, foi feita a construção de um edifício residencial em alvenaria, composto de 03 pavimentos, caixa d'água/barrilete, depósito, cisterna, CGLP e acesso com área total de 2.082,04 metros quadrados, cujas benfeitorias estão descritas no caput de cada matrícula, o qual foi avaliado em R\$.1.394.966,00 (um milhão trezentos e noventa e quatro mil, novecentos e sessenta e seis reais). Foi recolhido R\$.817,80, ao FUNREJUS. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$.303,99.= Nova Esperança, 06 de março de 2013. 
(Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 4/21.307 = Prot. 91.985 em 05/08/2013 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, emitido aos 02 de agosto de 2013, pela Caixa Economica Federal, devidamente assinado pelo Gerente Geral José Luiz Poças, que fica arquivado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Hipotecada registrada sob nº R-2/21.307, em virtude da autorização dada pelo credor. Dou fé. Emol. VRC: 830,00 = R\$.88,83.= Nova Esperança, 05 de agosto de 2013. 
(Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 5/21.307 = Prot. 92.954 em 26/11/2013.= **Transmitente: CONSTRUTORA RAZENTE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 76.736.446/0001-40, Av. Brasil, 523, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná, registrada sob NIRE nº 412.00.438861, representada na conformidade da clausula Oitava da consolidação de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20118358138, em sessão de 11/11/2011, pelos sócios Juliana Zaccaria Rasente Benatti, brasileira, engenheira,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YN47-HE8CS-YTCBN>



Valide aqui este documento

CNM 084004.2.0021307-31



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial



Assinatura

19 de Dezembro de 2013

Matrícula N.º 21.307

Data:

Ficha

03

inscrita no CPF n.º 047.247.519-32, RG n.º 77474960-SSP/PR, casada sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliada na Avenida Goes e Vasconcelos, 78, Ap 502, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR e Francisco Donizetti Rasente, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 403.219.169-72, RG n.º 1935879-SSP/PR, casado sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Levi Carneiro, 246, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR.=

Adquirente: PEDRO DE MOURA FILHO, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF n.º 044.914.249-34, RG n.º 03008378474-DETRAN/PR, residente e domiciliado na R. Luiz Zacarias apto 204 Bloco A, 440, Res. Maraba, Jardim São José, nesta cidade de Nova Esperança-PR.=

Título: COMPRA E VENDA - Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato n.º 1.4444.0389008-2, assinado aos 13 de novembro de 2013, nesta praça, conforme via que fica arquivada.= **Valor:** R\$.90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$.81.000,00 (oitenta e um mil reais) financiamento concedido pela Caixa Economica Federal e R\$.9.000,00 (nove mil reais) recursos próprios.= **Valor fiscal:** R\$.96.200,00 (noventa e seis mil e duzentos reais).= **Objeto:** O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Inscrição Imobiliária: 01.02.328.0091.001.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$.1.954,57 autenticado aos 25 de novembro de 2013, pelo Banco do Brasil S/A.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa n.º 473 de 23.11.2004, da Secretária da Receita Federal.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$.192,40 conforme guia que fica arquivada.= Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 04/10/2013, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 02/05/2007.= Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001272013-14023446, emitida em 25/10/2013, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 01, de 20 de janeiro de 2.010.= Certidão de feitos ajuizados emitida em 25 de novembro de 2013, pelo Ofício do Distribuidor, Contador, Partidor, Avaliador, do Foro Regional de Nova Esperança-PR da Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$.607,99 = FUNARPEN: R\$.2,69.= Nova Esperança, 06 de dezembro de 2013. *Assinatura* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 6/21.307 = Prot. 92.954 em 26/11/2013.= ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YNY47-HE8CS-YTCBN>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: BF5VLNE5

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Luiz Pocas, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº 444.273.019-91, RG nº 206.122-4-SSP/PR.= **Devedor:** PEDRO DE MOURA FILHO, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF nº 044.914.249-34, RG nº 03008378474-DETRAN/PR, residente e domiciliado na R. Luiz Zacarias apto 204 Bloco A, 440, Res. Maraba, Jardim São José, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Título:** Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0389008-2, assinado aos 13 de novembro de 2013, nesta praça, conforme via que fica arquivada.= **Valor total da Dívida/Financiamento:** R\$.81.000,00 (oitenta e um mil reais).= **Financiamento do imóvel:** R\$.81.000,00 (oitenta e um mil reais).= **Financiamento Despesas Acessórias:** R\$.0,00 (zero).= **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$.96.200,00 (noventa e seis mil e duzentos reais).= **Sistema de Amortização:** SAC.= **Prazos (em meses):** 205 (duzentos e cinco) - Prazo de Carência: 0 (zero) - Prazo de Amortização: 205 (duzentos e cinco).= **Taxa de Juros (%) ao ano:** Nominal: 8,5101 = Efetiva: 8,8500.= **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$.969,55 = Prêmios de Seguros: R\$.232,76 = Taxa de Administração TA: R\$.25,00 = Total: R\$.1.227,31.= **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/12/2013.= **Reajuste dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Quinta do contrato, conforme via que fica arquivada.= **Juros e demais condições:** Os constantes do título.= **Garantia:** Em Alienação Fiduciária: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$.303,99 Funap: R\$.2,69.= Nova Esperança, 06 de dezembro de 2013. *Adlíz Emilia Cancian Lopes* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

AV - 7/21.307 = Prot. 92.954 em 26/11/2013 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0389008-2, assinado aos 13 de novembro de 2013, nesta praça, conforme via que fica arquivada, já registrado, em Anexo I Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, número 1.4444.0389008-2, série 1113, assinada aos 13 de novembro de 2013, na

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YN47-HE8CS-YTCBN>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial



Chy

CNM 084004.2.0021307-31

Matrícula N.º 21.307

Data:

19 de Dezembro de 2013

Ficha

04

cidade de Nova Esperança-PR, que fica arquivada.= **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70.092.900, CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Jose Luiz Pocas, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF n.º 444.273.019-91, RG n.º 206.122-4-SSP/PR conforme procuração lavrada às folhas 100/101, do livro 2957, em 04/07/2012, no 2.º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 149/150/151/152/153/154/155/156, do Livro 050-S, em 21/10/2013, no 1.º Ofício de Notas de Maringá-PR. Dados do contrato/estatuto social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário.= **Devedor: PEDRO DE MOURA FILHO**, inscrito no CPF n.º 044.914.249-34, com endereço na R. Luiz Zacarias Apto 204 Bloco A 440 Res Maraba, Jardim São José, n.º 440, Res. Maraba, nesta cidade de Nova Esperança-PR, CEP 87600-000.= **Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70.092.900.= **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** O imóvel objeto da presente matrícula. Endereço: Rua Julio Zacharias, 440; Complemento: Apto 204-A Bloco A Residencial Marabá; Bairro: Jardim São José; Cidade: Nova Esperança; UF: PR; CEP: 87600000.= **Garantia:** Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária, acima descrita.= **Valor do Crédito:** R\$.81.000,00 (oitenta e um mil reais); Data Base: 13/11/2013.= **Condição da Emissão:** Integral e Cartular.= **Condições Gerais da Dívida:** Prazo inicial: 205 meses; Prazo remanescente: 205 meses; Prazo de Amortização: 205 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 13/12/2013; Valor total da dívida: R\$.81.000,00; Valor da Garantia: R\$.96.200,00; Valor total da parcela: R\$.1.227,31; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$.225,26; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$.7,50; Taxa de Juros: nominal 7,4409% a.a efetiva 7,7000% a.a; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 7.4409% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Nova Esperança-PR. Dou fé. Sem emolumentos conforme Lei 10.931/2004.= Nova Esperança, 06 de dezembro de 2013. *Adilz Emilia Cancian Lopes* (Adilz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

Continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YN47-HE8CS-YTCBN>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: BF5VLNE5

Consulta disponível por 30 dias



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento **AV - 8/21.307** = A Instituição e Convenção Administrativa do Edifício RESIDENCIAL MARABÁ", acha-se registrada integralmente no Livro 3, de Registro Auxiliar sob nº 20.573, deste Ofício. Dou fé. Nova Esperança, 09 de fevereiro de 2017. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

AV - 9/21.307 = **Prot. 131.572** em 04/12/2025 = **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E NUMERAÇÃO PREDIAL** = Procedo a presente averbação para constar que de acordo com a Certidão Negativa nº 5671/2025, expedida aos 05/12/2025, via internet, pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura sob a Inscrição Imobiliária nº 01023280091001 e Cadastro Imobiliário nº 366167, possuindo a seguinte indicação predial: Rua Luiz Zacharias, nº 440, Res. Maraba, Bl.A - Apto 204, Jardim São José, Nova Esperança-PR - CEP 87.600-000. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 29 de dezembro de 2025. (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFR12.055AW.RPzje-YcI4N.F841q

AV - 10/21.307 = **Prot. 131.572** em 04/12/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 03/12/2025, na cidade de Florianópolis-SC, que fica arquivado juntamente com a Notificação feita ao fiduciante PEDRO DE MOURA FILHO, através de editais eletrônicos em 23/09/2025, 24/09/2025 e 25/09/2025, pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis e Certidão de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.= **Valor fiscal:** R\$107.140,60 (cento e sete mil e cento e quarenta reais e sessenta centavos).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$2.205,38, autenticado aos 24/11/2025, pela Caixa Econômica Federal-CEF.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$214,28, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 29 de dezembro de 2025. (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFR12. Continúa na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YN47-HE8CS-YTCBN>





Valide aqui
este documento 21.307



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 21.307 Data: 19 de dezembro de 2011

Ficha 05

05fAv.RPzje-mcs4N.F841q

AV - 11/21.307 = Prot. 131.572 em 04/12/2025 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido aos 03/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado por seu representante legal Milton Fontana, que fica arquivado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº Av-7/21.307, em virtude da autorização dada pelo credor, representado nos termos das procurações e substabelecimentos que ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 29 de dezembro de 2025.
Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.
05ZAV.RPzje-Dc44N.F841q

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
29 de dezembro de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia
confere com a original, devidamente arquivada
neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: BF5VLNE5

Consulta disponível por 30 dias



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXGX9-YN47-HE8CS-YTCBN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr