

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Amintas de Barros, 251
OFICIAL:
ANTONIO CLARET BUENO
CPF 685.313.039-15
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **26.406**

FICHA

1

RUBRICA

CNM 083683.2.0026406-75

PROTOCOLO Nº.97.347, DE 12/ABRIL/2013. IDENTIFICAÇÃO:- A CASA Nº.04, com nº predial 483, do "CONDOMÍNIO ROMA XXXIV", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca, com a área construída de 51,43m², com frente para a Área em comum do Condomínio ROMA XXXIV, localizada na Rua Valéria Baumel Padilha, com nº. predial 483, e de quem da área em comum do condomínio olha o imóvel, confronta do lado esquerdo com a área da casa 03 deste condomínio; do lado direito confronta com o muro de divisa externa do Condomínio com o lote 19 da quadra 17; e aos fundos com o muro de divisa externa do condomínio com os lotes 02 e 03 da quadra 17 do loteamento denominado Planalto. A casa 04 possui um único pavimento, composta das seguintes dependências: Pavimento Térreo: 3 quartos, 01 WC, 01 sala e 01 cozinha, com área privativa construída no pavimento térreo de 51,43m², área total construída de 51,43m², área de terreno ocupada pela construção 51,43m², área de terreno de uso exclusivo 108,00m², área de terreno de uso comum 28,50m², área total de terreno 136,50m², equivalente a fração ideal de solo de 0,3160,- condomínio esse edificado no O LOTE DE TERRENO URBANO, sob Nº. 06 (seis) da Quadra Nº.17 (dezesete), com a área de 432,00m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), do Loteamento "PLANALTO", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, nesta Comarca, com frente para a Rua Valéria Baumel Padilha, possuindo as seguintes metragens e confrontações:- Na frente, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Valéria Baumel Padilha; Lado Direito, medindo 36,00 metros, confrontando com o lote nº.07; Lado Esquerdo, medindo 36,00 metros, confrontando com os Lotes nºs.01, 02 e 03, e Fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com o lote nº.19. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº. 01.04.001.0038.0333.001. PROPRIETÁRIA:- SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado com capital nacional, CNPJ/MF nº.80.396.484/0001-79, com sede na Rodovia do Xisto, BR 476, nº.3.000, km 38, Contenda PR. REGISTRO ANTERIOR:- R.02, feito na Matrícula nº.25.817, ficha 01/02 do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício, e ainda, Av.03 e R.04, feitos na citada matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE MAIO DE 2013. A ESCRIVENTE:- **(Michele Ramos Augustinhak).**

AV.01/26.406 - PROTOCOLO Nº.99.313, DE 24/OUTUBRO/2013:- AVERBAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pela proprietária, a qual instruiu com Certidão de Indicação Fiscal, expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 12/11/2013,- **AVERBA-SE** que o imóvel da presente matrícula, acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.001.0038.0333.004. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE NOVEMBRO DE 2013. A ESCRIVENTE:- **(Michele Ramos Augustinhak).** Cota: Av. 60,00 VRC (R\$8,46).

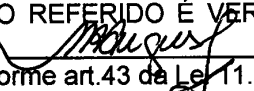
R.02/26.406 - PROTOCOLO Nº.99.313, DE 24/OUTUBRO/2013:- AQUISIÇÃO:- O imóvel constante da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- ELIVANDO DE JESUS SILVA**, brasileiro, nascido em 25/07/1977, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CIRG nº.0922472459 SSP BA e CPF/MF nº.789.499.475-87, solteiro, residente e domiciliado na R Fernando Weinhart, nº.1312, nesta cidade. **TRANSMITENTE:- SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado e capital exclusivamente nacional, CNPJ/MF sob nº.80.396.484/0001-79, sito a Avenida João Franco, 633, centro, em Contenda PR, no ato contratual representada por seu sócio administrador Jairo Scroccaro, brasileiro, casado, nascido em 15/07/1957, empresário, portador da CIRG nº. 1.443.509-3 SSP PR e CPF/MF nº. 254.121.839-72, na forma da 5ª Alteração Contratual (Consolidação) devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20123187389 em 15/05/2012, e, Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 03/10/2013 **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 17 de outubro de 2013, na cidade de Contenda-PR, sob nº.8.4444.0479849-8, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidões de Feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora expedidas pelo Distribuidor desta Comarca, Justiça Federal 4ª Região; Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros CND-INSS nº.001822013-14001484 emitida em data de 14/08/2013, válida até 10/02/2014 devidamente confirmada por este Ofício. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.152,00, conforme DAM/CONTENDA nº.053791/2013, acompanhada do comprovante de

Segue no verso

26.406.-

MATRÍCULA Nº

Continuação

recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.96.000,00 (noventa e seis mil reais), dos quais a importância de R\$.4.628,00 (quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais) referente a recursos próprios do comprador, pagos em moeda corrente; R\$.14.572,00 (quatorze mil, quinhentos e setenta e dois reais) referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$.76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais) mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.03 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. Apresentada a este Ofício Certidão Negativa de Débitos Municipais. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE NOVEMBRO DE 2013. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art.43 da Lei 11.977/2009).

R.03/26.406 - PROTOCOLO Nº.99.313, DE 24/OUTUBRO/2013:- MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 17 de outubro de 2013, na cidade de Contenda-PR, sob nº.8.4444.0479849-8, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDOR - FIDUCIANTE:- ELIVANDO DE JESUS SILVA**, já qualificado anteriormente. **CREDORA - FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, no ato contratual representada por seu procurador Marcos de Oliveira Pereira, brasileiro, solteiro, nascido em 17/06/1971, economiário, portador da CIRG nº.4.584.796-9 SSP PR e CPF/MF nº.826.223.709-97, tudo conforme subestabelecimento particular nº.762/2012 de 14/11/2012, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 037/038 do Livro 2964, em 07/08/2012 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor - Fiduciante - Elivando de Jesus Silva - R\$.1.754,97, renda comprovada. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB -** Devedor - Fiduciante - Elivando de Jesus Silva - 100,00%. O devedor - fiduciante necessitando de financiamento destinado a complementar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$.91.372,00 (noventa e um mil, trezentos e setenta e dois reais), que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.14.572,00 (quatorze mil, quinhentos e setenta e dois reais), ao Desconto, e, **R\$.76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais)** ao **Valor da Dívida**, o qual autorizou a CAIXA a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. O devedor - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CAIXA a referida importância. **MÚTUA/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.200.029 - 15/10/2013 - GEMPF. 3. **Valor da Operação:-** R\$.91.372,00. 4. **Desconto:-** R\$.14.572,00; 5. **Valor Total da Dívida:-** R\$.76.800,00; 5.1 **Financiamento do imóvel:-** R\$.76.800,00; 5.2 **Financiamento das despesas acessórias:-** R\$.0,00 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.104.500,00. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC. 8. **Prazos, em meses:** Amortização:- 360. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4.5000%; Efetiva - 4.5939%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.501,33. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHB - R\$.11,62. Total - R\$.512,95. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/11/2013. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula décima. 13. **Data do Habite-se:-** 29/10/2012; 14. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:-** débito em conta. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente a época do evento. Incidindo sobre o valor apurado, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **Multa Moratória:-** No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor -

Continua

FICHA

02

RUBRICA

26.406

Matrícula Nº.....

Continuação

fiduciante, alienou, à CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na matrícula, adquirido pelo R.02 retro e supra, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor - fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia Fiduciária:-** Concordaram as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$. R\$.104.500,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de Poupança do dia de assinatura do instrumento ora registrado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação a devedora - fiduciante. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.104.500,00 (cento e quatro mil e quinhentos reais). **Foro:-** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **Demais Condições:-** São as constantes do instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE NOVEMBRO DE 2013. A ESCRIVENTE:- *Michele Ramos Augustinhak* (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.152,00 (conforme art.43 da Lei nº.11.977/2009).

AV.04/26.406 - PROTOCOLO Nº.144.564, DE 05/JANEIRO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.03 retro e supra, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante **ELIVANDO DE JESUS SILVA** (CPF/MF nº.789.499.475-87, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.02 retro, em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício DAM/CONTENDA nº.222/2024, na quantia de R\$.2.293,29 (sobre o valor de R\$.114.664,29), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.229,32, conforme guia nº.73034196-3, quitada em 23/01/2026 emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 26 DE JANEIRO DE 2026. O OFICIAL:- *Iwayr Machado* (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFR12.P59sv.C9cwy-QaCfO.F663q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.FJUCP.RUBHQ
GwtEc.F663q

<https://selo.funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 26 de janeiro de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

Segue no verso