

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

14.560

Ficha

01

Jaguapitã, 14 de Junho de 2022

Prenotação: 73.837 aos 08.06.2022. Matrícula constituída aos 14.06.2022.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área (urbana) de terras **medindo 131,53 m²** (cento e trinta e um metros e cinquenta e três centímetros quadrados), constante do **Lote nº 11-A** (onze - letra A), da **Quadra nº 08** (oito), da planta Oficial do Loteamento denominado **Residencial Jardim Bela Vista II**, situado nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, com frente para a **Rua José João Marioto, nº 210**, localizada de o lado par do arruamento, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se - "Pela frente: numa distância de 6,00 metros, faz confrontação com a Rua José João Marioto. Pelo lado direito: numa distância de 21,90 metros, faz confrontação com o lote nº 10 (dez). Pelos fundos: numa distância de 6,00 metros, faz confrontação com o lote nº 04 (quatro). Pelo lado esquerdo: numa distância de 21,94 metros, faz confrontação com o lote nº 11-B (onze - letra B)". De acordo com o mapa e o memorial descritivo, elaborados aos 02.06.2022 pelo engenheiro civil, Sr. Kaio Henrique Monteiro, CREA-PR: 145.292/D, aprovados aos 06.06.2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR; e, ART de Obra ou Serviço nº 17-2021-4948530 (projeto de desmembramento urbano - quantidade: 131,53 m²) quitada no valor de R\$ 88,78 - registrada aos 05.10.2021 - empresa contratada: G.G.K. Empreendimentos Imobiliários Ltda - Registro: 69.471. **Inscrição Municipal: 01.01.365.0200.001.** **Proprietária:** empresa - **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno, venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, NIRE sob nº 41.2.0626020-6, com sede e foro na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR. **Registro anterior:** Registro nº 02 feito na Matrícula nº 9.622, do livro nº 2-RG, deste Ofício. **O referido é verdade e dou fé.** Jaguapitã-Paraná, 14 de junho de 2022. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

AVERBAÇÃO: 01/ MATRÍCULA: 14.560 - Prenotação: 73.864 aos 14.06.2022. Constituída aos 14.06.2022. **INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o pedido através do requerimento outorgado pela proprietária: empresa - G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, aos 06.06.2022 nesta cidade de Jaguapitã-PR; representada pela sócia administradora, Srta. GEOVANA ZANIN MONTEIRO, inscrita no CPF nº 126.042.969-50; **procedo** na presente matrícula, a **Averbação de Construção**, para incluir e constar no imóvel urbano objeto desta, a **construção de:** Uma (01) casa residencial unifamiliar de alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura com telha de concreto, com forro e beiral em laje, **medindo 62,67 metros quadrados**, de acordo com o projeto arquitetônico completo aprovado, concluída neste exercício de 2022, com frente para a **Rua José João Marioto, nº 210**, Residencial Jardim Bela Vista II, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Documentos apresentados:** Alvará de Licença para Construção nº 291/2021 concedido aos 25.06.2021; e, Carta de Habilitação (autorização de fazer uso do imóvel) nº 80/2022 de 01.06.2022, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR. Projeto Arquitetônico Completo: projetado e executado pelo engenheiro civil Sr. Kaio Henrique Monteiro, CREA-PR: 145.292/D, aprovados aos 25.06.2021 pela Prefeitura Municipal referida. **Quitação Fiscal:** ART de Obra ou Serviço: nº 17-2021-2559153 - (projeto arquitetônico/ execução de obra: edificação de alvenaria - quantidade: 62,67 m²) quitada no valor de R\$ 233,94 - registrada aos 01.06.2021 - Empresa contratada: G.G.K. - Empreendimentos Imobiliários Ltda - Registro: 69.471. Isento de FUNREJUS de acordo

Continua no verso



com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FUNDEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FUNDEP R\$0,123 - VRC: 10,00); Averbação-(Valor R\$154,98 - VRC: 630,00); e, Selo-(Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 14 de junho de 2022. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 02/ MATRÍCULA: 14.560 - Prenotação: 74.195 aos 16.09.2022. Constituído aos 16.09.2022. **COMPRA E VENDA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2773824-6 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64), lavrado aos 13.09.2022, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro de Transferência** do imóvel urbano residencial objeto desta, a favor do adquirente: Sr. **MECK JORGE COSME DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro e sem vínculo de união estável familiar, maior e capaz, montador, nascido aos 23.11.1992, portador da CI/RG nº 10.680.114-2/SSP-PR e inscrito no CPF nº 084.183.869-08, residente e domiciliado na Rua Benedito Venâncio, nº 195, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. *Em virtude de compra feita a transmitente* : empresa - **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com o objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno e venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, NIRE sob nº 41.2.0626020-6, com sede na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR; representada pela sócia administradora: Srta. GEOVANA ZANIN MONTEIRO, brasileira, solteira, maior (Emancipada – Escritura Pública de Emancipação, fls. 153/154, livro nº 120, do Serviço Notarial do Distrito de São Martinho, município de Rolândia-PR), empresária, nascida aos 28.10.2004, portadora da CI/RG nº 14.718.805-6/SSP-PR e inscrita no CPF nº 126.042.969-50, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, nº 277, apartamento nº 602, centro, na cidade de Rolândia-PR. Valor: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Documentos apresentados: Quitação Fiscal: **ITBI** - GR nº 4555 - Transação ITBI nº 436/2022, emitida aos 14.09.2022, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR, no valor de R\$ 700,00 (0,5% sobre avaliação fiscal do imóvel no valor de R\$ 140.000,00), quitada aos 14.09.2022, na Casa Lotérica/CEF-4417 desta cidade de Jaguapitã-PR. **Isento de FUNREJUS** de acordo com o Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Certidões negativas em nome da transmitente: Apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto ao órgão credor fiduciário: Caixa Econômica Federal, agência-4417 desta cidade. **Condições:** As do contrato referido o qual fica uma via arquivado neste Ofício. Será emitida a DOI. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FUNDEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FUNDEP R\$0,123 - VRC: 10,00). Registro 50%-(Valor R\$530,38 - FUNDEP R\$26,52 - VRC: 2.156,00), e Selo (Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 16 de setembro de 2022. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 03/ MATRÍCULA: 14.560 - Prenotação: 74.195 aos 16.09.2022. Constituído aos 16.09.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2773824-6 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64), lavrado aos 13.09.2022, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes (objeto do Registro nº 02) da presente matrícula; **procedo** ao **Registro da Alienação Fiduciária** sobre o imóvel urbano residencial objeto **Continua na folha 2**



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

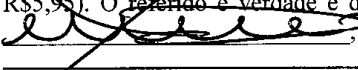
Matrícula

14.560

Ficha

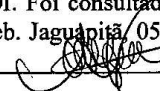
02

Jaguapitã, 14 de Junho de 2022

desta, com o teor seguinte: Quadro A - Qualificação das Partes: Proprietário/ Devedor Fiduciante: Sr. **MECK JORGE COSME DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro e sem vínculo de união estável familiar, maior e capaz, montador, nascido aos 23.11.1992, portador da CI/RG nº 10.680.114-2/SSP-PR e inscrito no CPF nº 084.183.869-08, residente e domiciliado na Rua Benedito Venâncio, nº 195, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-Distrito Federal; representada por seu procurador, Sr. AMARILDO MANOEL GOMES, brasileiro, casado, economista, nascido aos 17.09.1962, portador da CI/RG nº 3.348.523-9/SSP-PR e inscrito no CPF nº 529.172.909-00, conforme Procuração lavrada às fls. 65/66, do livro nº 3525-P, aos 06.05.2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF; e, Substabelecimento lavrado às fls. 185/187, do livro nº 24-S, aos 02.06.2022, no 4º Tabelionato de Notas de Londrina-PR. Agência responsável pelo contrato: (4417-Jaguapitã-PR). Quadro Resumo: B - Condições do Financiamento: B1- Origem dos Recursos: FGTS - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. B2- Sistema de Amortização: PRICE. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores seguinte: Financiamento Caixa-R\$111.695,07 - Recursos próprios-R\$15.629,93 - Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União-R\$12.675,00. B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 111.695,07 (cento e onze mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sete centavos). B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel (venda em público leilão): R\$ 160.000,00. B8- Prazo Total/B8.1- Amortização- (meses): 360 (trezentos e sessenta). B9- Taxa de Juros: B9.4 - Taxa Contratada: Nominal - 4.5000% a.a. - Efetiva - 4.5939% a.a. - Nominal - 0.3743% a.m. - Efetiva - 0.3750% a.m. B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 565,94 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$33,93 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$0,00 - **Total: R\$ 599,87** (quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e sete centavos). B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: (15.10.2022). B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel urbano residencial objeto desta. Foro de Eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Condições: As do contrato referido. Isento de Funrejus. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FUNDEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FUNDEP R\$0,123 - VRC: 10,00); Registro 25% (Valor R\$263,18 - FADEP R\$13,26 - VRC: 1.078,00), e Selo (Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 16 de setembro de 2022. Eu, , Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

Av.-4/M-14.560. Prenotação nº 78.883 de 23/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 22/04/2025, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 165.890,41 (cento e sessenta e cinco mil oitocentos e noventa reais e quarenta e um centavos). Quitação Fiscal: ITBI - Guia de ITBI nº 111/2025, no valor de R\$ 3.317,81, base de cálculo: R\$ 165.890,41, quitada em 15/04/2025, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS - nº 68221490-3, no valor de R\$ 331,78,



quitada em 05/05/2025, no Banco Coopnore. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: kcufraep0v e ir450x3veb. Jaguapitã, 05 de maio de 2025. Selo digital: SFRI2.b5Ivv.dL4fT-XcGJF.F632q. Dou Fé.  Angelita Lenice Arali de Araújo. Escrevente.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 14.560** - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 78.883, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 05 de maio de 2025 as 09:59:49.

A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.

ASSINADA DIGITALMENTE

