



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57CD2-JQQNW-NYV4D-Z9L5H>

MATRÍCULA N.º

10.298

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral Imobiliário - 1.º Ofício - Jandaia do Sul - PR
Plácido Caldas Filho - Oficial / José Carlos Dariva - Func. Autorizado

FOLHA N.º 01

Em 22/03/2011

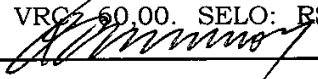
Protocolo n.º 15.208

Data da Abertura 06/04/2011

IMÓVEL: Lote de Terras sob n.º 15-R, subdivisão do Lote n.º 15, da Quadra n.º 03, com área de 183,58 m², situado no Loteamento Residencial Santa Rita de Cássia na cidade de São Pedro do Ivaí - PR, com as seguintes características: DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "Pela frente, com a Travessa Projetada B" e Rua Santa Juliana, nas distâncias de 16,10 metros; de um lado, com o Lote n.º 29 e 30, na distância de 23,72 metros, do outro lado com o Lote 15-A, na distância de 23,00 metros, e, finalmente, aos fundos com a parte do Lote n.º 16, na distância de 4,00 metros, fechando assim o perímetro". - Bilhete de Distribuição n.º 072/2011.

PROPRIETÁRIO: SAMUEL CORMANIQUE LEMES DA SILVA brasileiro, solteiro, estudante, portador de Cédula de Identidade RG n.º 6.925.320-2-SSP/PR e no CPF n.º 007.213.709-69, residente e domiciliado na Rua Odinot Machado n.º 1870, Jardim Ibirapuera em Paranavaí - PR.

Títulos Anteriores: R-02/9.762 Livro n.º 02 deste Ofício.

Av-01/10.298. Protocolo n.º 15.814. Em 03/06/2011. **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIAS.** Conforme requerimento assinado pelo proprietário e consoante Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí - PR n.º 025/2011, em data de 03 de junho de 2011, do qual ficou uma via protocolada e arquivada neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel acima matriculado **uma residência em alvenaria com área 69,97 m², edificada no Alvará n.º 020/2011 aos 30/03/2011.** Avaliada pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí - PR no valor R\$ 30.000,00 e R\$ - 64.676,06 pelo Custo Unitário Básico (CUB) do SINDUSCON-PR, conforme Portaria n.º 118/2007 de 20/04/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Certidão Negativa de Débito n.º 030132011-14023080, expedida em 02/06/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS guia n.º 10096006500118172 no valor de R\$ 129,35. D/ R\$ 8,46 - VRC - 60,00. SELO: R\$ 2,69. Dou fé. Data da Averbação em 15/06/2011 Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

R-02/10.298. Protocolo n.º 16.341. Em 25/07/2011. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) N.º 855551395475, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do programa minha casa, minha vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, lavrado nesta cidade, em data de 25 de julho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **ADQUIRENTES:**
Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

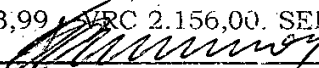
ri digital

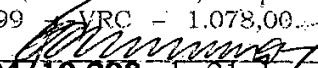


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57CD2-JQQNW-NYV4D-Z9L5H>

Continuação do **R-02/10.298.**

EZAQUEU DA LUZ, brasileiro, solteiro, motrit veic trans carga, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.099.302-3-SSP/PR e CPF nº 814.498.959-72, residente e domiciliado na Rua Pedro Paulo Sobrinho nº 598 na cidade de São Pedro do Ivai - PR. **TRANSMITENTE: SAMUEL CORMANIQUE LEMES DA SILVA**, acima qualificado. O valor da Compra e Venda **R\$ 80.000,00**. Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 4.400,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comparador **R\$ 5.177,11**. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto **R\$ 5.517,00**. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA **R\$ 64.905,89**. Valor da Operação: **R\$ 70.422,89**. Desconto **R\$ 5.517,00**. Valor da Dívida **R\$ 64.905,89**. Valor da Garantia: **R\$ 75.600,00**. Prazo de Amortização: **30 meses**. Taxa Anual de Juros: Nominal **4,5000%** - Efetiva: **4,5941%**. Encargo Inicial Total: **R\$ 4970,40**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/08/2011**. **CONDIÇÕES: As do Contrato**. I.T.B.I expedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivai - PR, em data de 21/07/2011 no valor de R\$ 327,03, guia nº 119/2011 Isento do recolhimento do FUNREJUS, por força da Lei Estadual 12.604/99 de 02.07.1999, Art. 3º inciso VII Alínea B,14. **EMITIDA A DOI**. D/ Serventia e CPC: R\$ - 303,99 - VRC 2.156,00. SELO: R\$ 2,69. Dou fé. Data do Registro 01/08/2011. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

R-03/10.298, Protocolo nº **16.342**. Em 25/07/2011. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) Nº **855551395475**, acima descrito: **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 nº 04, Lotes 3/4 em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representado por **Igor Cesar Serpeloni**, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.520.128-1-SSP/PR e CPF nº 033.445.939-78, procuração lavrada às fls. 76 c, Livro 2813, em 18/08/2010 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 179 do Livro 44-S, em 05/01/2011 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Maringá - PR. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EZAQUEU DA LUZ**, acima qualificado. O valor da Compra e Venda **R\$ 80.000,00**. Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 4.400,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comparador **R\$ 5.177,11**. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto **R\$ 5.517,00**. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA **R\$ 64.905,89**. Valor da Operação: **R\$ 70.422,89**. Desconto **R\$ 5.517,00**. Valor da Dívida **R\$ 64.905,89**. Valor da Garantia: **R\$ 75.600,00**. Prazo de Amortização: **300 meses**. Taxa Anual de Juros: Nominal **4,5000%** - Efetiva: **4,5941%**. Encargo Inicial Total: **R\$ 4970,40**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/08/2011**. **GARANTIAS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedor Fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Fica eleito o foro desta Comarca, para dirimir quaisquer questões que decorrerem do Contrato objeto deste. As demais cláusulas e condições constam do Contrato, do qual ficou uma via arquivada neste Ofício. D/ Serventia e CPC: R\$ - 151,99 - VRC - 1.078,00 - SELO: R\$ 2,69. Dou fé. Data do Registro 01/08/2011. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

Av-04/10.298, de 21 de novembro de 2025. Protocolo nº 22.546 de 13/11/2025.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57CD2-JQQNW-NYV4D-Z9L5H>

Matrícula
10.298

[Assinatura]

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JANDAIA DO SUL -PR
Plácido Caldas Filho - Registrador
CNPJ: 78.190.972/0001-83
Rua José Maria de Paula Rodrigues, nº 874 - Jandaia do Sul - PR
Telefone: (43) 3432-1275 E-mail: crprimeiro@hotmail.com

Folha
5

CNM 130971.2.0010298-20

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Artigo 26 da Lei 9.514/97. Conforme requerimento da Credora Fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, instruído com provas de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso de prazo para purgação da mora e de pagamento do ITBI, registra-se a consolidação da propriedade acima matriculada a favor da Credora Fiduciante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL. VALOR: R\$ 84.959,06 (oitenta e quatro mil e novecentos e cinquenta e nove reais e seis centavos).** Guia de ITBI nº 155/2025, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade São Pedro do Ivaí, no valor de R\$ 1.704,13 (um mil e setecentos e quatro reais e treze centavos), devidamente quitada em data de 30/10/2025, arquivada nesta Serventia. Guia de FUNREJUS nº 14000000012320987, no valor de R\$ 169,92 (cento e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos), devidamente quitada em data de 21/11/2025. **D.O.I** emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$1.194,42. VCR: 4.312,00. ISS: R\$ 35,8300. FUNDEP: R\$ 59,7200. ~~Selo~~ R\$ 8,00. Data do Registro: 21 de novembro de 2025. Dou fé. Eu, *[Assinatura]* Plácido Caldas Filho - Registrador.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula nº 10.298, deste Primeiro Serviço Registral Imobiliário.

Jandaia do Sul - PR, 21 de novembro de 2025-

