



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

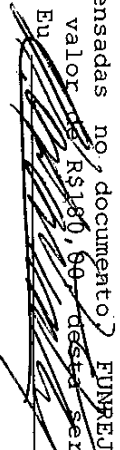
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0001-11

MATRÍCULA Nº 10.519	DATA: 08/01/2016	FOLHA Nº 01	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 216,00 metros quadrados: Lote 7 da Quadra 3, sem benfeitorias, situada na Rua "B" no Loteamento Residencial Jardim Bela Itália, nesta cidade e Comarca, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Regular, de frente para a Rua B, medindo 9,00m; lado direito confrontando com o lote 6, medindo 24,00m; lado esquerdo confrontando com o lote 8, medindo 24,00m e fundo confrontando com o lote 30, medindo 9,00m. Registro Anterior: R.2-8.440, feito aos 15-07-2014, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Tavian & Pizolato Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº. 19.814.702/0001-37. O referido é verdade e dou fé. Eu <u>Nozor Iannicelli Pereira</u> Nozor Iannicelli Pereira, registrador.			Ver Av.4. Edificação de benfeitorias.
R.1-10.519. Prenotação 26.429 aos 06/01/2016 e Registro aos 06/01/2016. Conforme documentação para Registro de Loteamento, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, de acordo com a Lei nº6.766 de 19 dezembro de 1979 e demais dispositivos legais, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: Tavian & Pizolato Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME , inscrita no CNPJ nº.19.814.702/0001-37, com sede e foro na Rua Vereador Antonio Pereira da Silva 272, Centenário do Sul - PR. Condições: Todas as demais constantes da legislação em vigor e dispositivos legais. O referido é verdade e dou fé. Eu <u>Nozor Iannicelli Pereira</u> Nozor Iannicelli Pereira, registrador.			Transferido para o R.2.
R.2-10.519. Prenotação 27.601 aos 02/02/2017 e Registro aos 02/02/2017. Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida, (PMCMV), recursos do FGTS, feito aos 23-12-2016 , em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº8.7877.0072821-3, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Ana Paula Almeida dos Santos , brasileira, agente administrativo, solteiro(a), nascido em 10/01/1988, maior e capaz, portador da CI/RG nº.3.996.776-3-X-SP e do CPF nº.380.355.828-01, residente e domiciliado na Rua João Alves da Silva Neto, nº 261, Centenário do Sul-PR. Outorgante Vendedora: Tavian & Pizolato Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº.19.814.702/0001-37, com sede e foro na			Transferido para o R.5

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.519	Fls. 01 verso	ANOTAÇÕES
Rua Vereador Antonio Pereira da Silva 272, Centenário do Sul - PR, representada pelos sócios administradores Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº5.514.862-7-PR e do CPF nº037.251.769-22, casado(a), residente e domiciliado na Rua Guilherme Caixeta de Queiroz, 250, casa 271, Alto dos Calcaras, em Patos de Minas-MG. Melquides Tavian, brasileiro, autônomo, portador da CI/RG nº588.216-8-PR e do CPF nº056.884.269-34, casado(a), residente e domiciliado na Rua Antonio Pereira da Silva 272, em Centenário do Sul-PR. Intervenientes Anuentes: Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJMF 00.360.305-0001-04, representada conforme consta no contrato. Agência Responsável pelo contrato. B.4.5) Valor de compra e venda do Terreno: R\$8.011,74 (oitto mil e onze reais e setenta e quatro centavos). B.4.6 - Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. D1 - Construção do Empreendimento, Descrição e Característica do Terreno Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: O alienante, na qualidade de proprietário de 90 terrenos localizados no loteamento Residencial Jardim Bela Itália, nesta cidade. Condições: As constantes do contrato do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. ITBI pago aos 25-01-2017, no valor de R\$160,23 conforme guia 359/2016. Foi apresentado: Certidão de feitos ajustados expedidas aos 25/01/2017, pelo Cartório do Distribuidor desta comarca. Certidões Negativas de Ações Trabalhistas nº2017-01-25-4192eef e 2017-01-25-7e53a121, expedidas aos 25-01-2017, pelo Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 22/04/2017. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº123657968/2017 e 123658065/2017, emitidas aos 25-01-2017, válida até 23-07-2017. Certidões Negativas de Débitos Relativos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº01584577203 e 01584578609, válidas até 25/05/2017. Demais certidões exigidas pelo Decreto 93240/86 dispensadas no documento. FUNREJUS conforme guia 22098382-9, recolhido aos 25/01/2017, no valor de R\$160,23 desta serventia. Será emitido a DOI. O referido é verdade e dou fé. Eu  José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.		
R.3-10.519. Prenotação 27.601 aos 02/02/2017 e Registro aos 02/02/2017. Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida, (PMCMV), recursos do FGTS, feito aos 23-12-2016, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº8.7877.0072821-3, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação fiduciária em garantia. A) Qualificação das Partes: Devedores Fiduciantes e composição de renda: Ana Paula Almeida dos Santos, brasileira, agente administrativo, solteiro(a), nascido em 10/01/1988, maior e capaz, portador da CI/RG nº.		

Continua as fls. 02



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

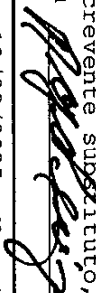
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0010519-11

MATRICULA Nº 10.519	DATA: 08/01/2016	FOLHA Nº 02	ANOTAÇÕES
3.996.776-3-X-SP e do CPF nº 380.355.828-01, residente e domiciliado na Rua João Alves da Silva Neto, nº 261, Centenário do Sul-PR, com rendas comprovada de R\$1.800,00 e não comprovada de R\$0,00, percentual de 100,00%, composição de renda para fins de cobertura securitária, aliena(m) fiduciariamente à Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada conforme consta no contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: B - Condições do Financiamento: B.1 - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de imóvel residencial urbano. B.2 - Origem dos Recursos: FGTS. B.3 - Sistema de Amortização: SAC. B.4 - Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: B.4.1 - Valor do Financiamento concedido pela Caixa - R\$75.713,61 (setenta e cinco mil e setecentos e treze reais e sessenta e um centavos). B.4.2 - Valor dos recursos próprios R\$698,39. B.4.3 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$0,00. B.4.4 - Valor do desconto concedido pelo FGTS R\$13.588,00. B.4.5 - Valor da Aquisição do Terreno: R\$8.011,74. B.4.6 - Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. B.5.1 - Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$75.713,61. B.6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$91.000,00. B.7 - Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$91.000,00. B.8 - Prazo total em meses: B.8.1 - Construção/legalização: 36. B.8.2 - Amortização: 360. B.9 - Taxa de juros % (a.a) - Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. B.10 - Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. B.10.1 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. B.10.1.1 - Encargo no período de amortização: B.10.1.2 - Prestação mensal inicial (a+j): R\$525,78. B.10.1.3 - Taxa de Administração: R\$0,00. B.10.1.4 - Seguro: R\$14,21. B.10.1.5 - Total: R\$539,99. B.11 - Vencimento do encargo mensal: 23-01-2017. B.12 - Época de reajuste dos encargos de acordo com Item 5. B.13 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração: R\$1.638,11 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.361,89. Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora: Pizolato Construtora e			

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.519	Fls. 02 verso	ANOTAÇÕES
Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ nº 04.176.720/0001-63, com sede e foro na Rua Brasil Acciolly 79, Araguari - MG, representado por Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 55148627-PR e do CPF nº 037.251.769-22, casado(a), residente e domiciliado na Rua Padre Alaoir 284, apartamento 302, em Patos de Minas-MG, conforme consta no contrato. Condições: Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. FUNDEJUS: <i>Ata secundária</i> O referido é verdade e dou fé. Eu  José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. AV-4-10.519. Protocolo nº 29.363 aos 08/10/2018 e averbação aos 08/10/2018. Conforme requerimento de Averbação de Construção, feito aos 25-09-2018, em Centenário do Sul, Estado do Paraná, com firmas reconhecidas, Alvará de Construção nº 120/2016 expedido aos 26-10-2016, e Habite-se 062/2018 expedida aos 21-08-2018, pelo município, ART nº 20170629769, CND nº 002002018-88888511, confirmada aos 25-09-2018. AVERBO no imóvel constante da presente matrícula a edificação residencial, de alvenaria, medindo 57,18 metros quadrados, construída em 26-10-2016, possuindo o imóvel atualmente as seguintes características: Uma área de terras medindo 216,00 (duzentos e dezesseis metros quadrados): Lote 7 (sete) da Quadra 3 (três), contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 57,18 metros quadrados, situada na Rua "B", nº 260, no Loteamento Residencial Jardim Bela Itália, em Centenário do Sul, Estado do Paraná e Comarca. Valor Construção (CUB): R\$85.915,81. FUNDEJUS guia 306913989, com avaliação feita pelo CUB, recolhido aos 05/10/2018, no valor de R\$171,83, desta serventia. Custas: 2.418,75VRC. R\$466,82. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. Eu, José Santino da Silva Filho, escrevente substituto, digitei, conferi e digitalizei. O referido é verdade e dou fé. Eu  Nozor Iannicelli Pereira, registrador. R.5-10.519. Protocolo 37.565 aos 18/07/2025 e registro aos 18/08/2025. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 15/07/2025, em Florianópolis, Paraná, devidamente assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal - Brasília, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF. Devedor Fiduciante: Ana Paula Almeida dos Santos, brasileira, agente administrativo, solteira, nascida aos 10/01/1988, maior e capaz, portadora da CI/RG nº 3.996.776-3-X-SP e inscrita no CPF nº 380.355.828-01, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua João Alves da Silva Neto, nº 261, em Centenário do Sul-PR, CEP - 86.630-000. Valor da Consolidação: R\$96.239,81 (noventa e seis mil e duzentos e trinta e nove reais e oitenta		

Continua as fls. 03



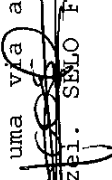
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 082602.2.0010519-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 10.519	DATA: 08/01/2016	FOLHA Nº 03	ANOTAÇÕES
e um centavos). Condições: As constantes do Requerimento. Recolhido FUNREJUS guia 702561499, recolhido aos 18/08/2025, no valor de R\$192,59 deste Serviço de Registro de Imóveis. ITBI pago aos 11/07/2025, sobre o valor de R\$96.293,81, no valor de R\$1.925,88, conforme guia 119/2025. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,94 - Vlr Neg. R\$96.293,81 - FUN. 25% R\$ 0,4850 - FUNDEP R\$0,0970 - ISS R\$ 0,0970 - VRC: 7,00 - Conversão em: 18/08/2025 - Funrejus em: 18/08/2025 - Base Legal: Tabela XIII - Item I) Prenotação (Valor R\$ 2,77 - Vlr Neg. R\$96.293,81 - FUN. 25% R\$0,6925 - FUNDEP R\$ 0,1385 - ISS R\$ 0,1385 - VRC: 10,00 - Conversão em: 18/08/2025 - Funrejus em: 18/08/2025 - Selo: 529-RI3-Prenotação de Tít - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV). Registro 50% (Valor R\$ 597,21 - Vlr Neg. R\$ 96.293,81 - FUNDEP R\$29,8605 - ISS R\$29,8605 - VRC: 2.156,00 - Conversão em: 18/08/2025 - Funrejus em: 18/08/2025 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a). SELO RI1 (FUNARPEN) (Valor R\$ 1,00 - Vlr Neg. R\$ 96.293,81 - Conversão em: 18/08/2025 - Funrejus em: 18/08/2025 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). SELO RI2 (FUNARPEN) (Valor R\$8,00 - Vlr Neg. R\$96.293,81 - Conversão em: 18/08/2025 - Funrejus em: 18/08/2025 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). Total: R\$672,29 Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu  Sandra Regina da Costa, escrevente indicada, digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.L53Mv.Mf4xN-eeAJ7.F252q			

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício
Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com **6** paginas. O referido é
verdade e dou fé. Centenário do Sul, 20 de agosto de 2025.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.QJx7P.CVjLa - G8Rep.F252q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ:58.528.524/0001-30
Rua Londrina, 550 CEP 86630-000
Fone (43) 3675-1296
e-mail - cricentenario@cri.com.br
Comarca de Centenário do Sul - PR
Rafael de Barros Maia
AGENTE DELEGADO