



Valide aqui
este documento

MAT. Nº 36.045.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



Folha 01.-

LIVRO2 - REGISTRO GERAL

CNM 087155.2.0036045-74

MATRÍCULA Nº 36.045.-

fls.01.-

IMÓVEL: Data de terras sob nº05-REM (cinco-“REM”), da quadra nº08 (oito), com a área de 134,62 (cento e trinta e quatro vírgula sessenta e dois) metros quadrados, situada no “JARDIM JOSÉ ERDEI”, na Av. José Erdei nº148, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- “SEGUE EM FRENTE, confrontando-se com a Rua José Makocsi, rumo SE 89°19'00” NW, numa distância de 16,00 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO, confrontando-se com a Data nº06, no rumo NE 22°04'00” SW, numa distância de 7,12 metros; SEGUE NOS FUNDOS, confrontando-se com a Data nº5-B, no rumo SE 89°19'00” NW, numa distância de 21,00 metros; SEGUE DO LADO DIREITO, confrontando-se com a Av. José Erdei, no rumo NE 22°04'00” SW, numa distância de 2,12 metros; ESQUINA, trecho em curvatura de raio 7,33 metros, tangente 5,00 metros e desenvolvimento de curva 8,78 metros. OBS: Data vista da Rua José Makocsi e no sentido horário”. Registro em maior porção sob nº1/ 20.133, L.2, fls. 01, datado de 08. 03.2016, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:- CLAUDINEI FELIX DA SILVA**, pedreiro, portador da CI.RG.nº6.960.275-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº029.392.759-63, e sua mulher **CRISTIANA FELIX DA SILVA**, do lar, portadora da CI.RG.nº8.071.095-0-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº037.901.339-81, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 09.01.1999, residentes e domiciliados na Rua Luciano Tribulato, nº347, Jardim Santa Felicidade, nesta cidade. Inscrição Municipal nº1.01.743.0105.001-0. Dou fé. Rolândia, 11 de abril de 2016. REGISTRADORA SUBSTª:- *Priscilla Márcia Neves* *Pr*

AV.1/36.045:- (Prent: 171.908 - 08.04.16 - 16:30hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 16.03.2016, (a.) Cristiana Felix da Silva, já qualificada, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 16.03.2016, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação, certificando a existência de uma construção residencial em concreto com área construída de 52,58 m2, alvará nº39565/2016, projeto aprovado em 26.02.2016, data da conclusão: 02.03.2016; cadastro imobiliário: 1.01.743.01 05.001-0, e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 16.03.2016, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº000622016-88888902, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 23.03.2016, válida até 19.09.2016, nome: Cristiana Felix da Silva, CEI: 51.235.16902/61. ART do CREA sob nº 20160623920 - R\$195,96 pago em 22.02.2016 com a guia nº100020160623920. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,26 - Total: R\$0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nºNsrN8.DkhVr.AYLLY - es3YN.2Xxu. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 11 de abril de 2016. REGISTRADORA SUBSTª:- *Priscilla Márcia Neves* *Pr*

AV.2/36.045:- (Prent: 173.185 - 15.07.16 - 14:30hs) - **CORREÇÃO EX-OFFÍCIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.07.2016, (a.) Claudinei Felix da Silva, já qualificado, e artigo 213, § 1º, da Lei nº6.015/73; para constar que a Rua correta do imóvel desta matrícula é: “Rua José Makocsi nº360”, conforme Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 03.05.2016, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação. FUNREJUS: R\$14,33 - 25% s/R\$57,33; R\$0,31 - 25% s/R\$1,26; R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; total: R\$15,09 pago (desta Serventia). Selo Digital nºUcOW.5WhKc.PQLLY, controle: esy9N.DtkdK. EMOLUMENTOS: R\$57,33 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 18 de julho de 2016. REGISTRADORA SUBSTª:- *Priscilla Márcia Neves* *Pr*

R.3/36.045:- (Prent: 174.540 - 31.10.16 - 17:10hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, **Contrato nº8.4444.1349360-2**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380, de 21.08.1964, assinado pelas partes e por testemunhas em 26.10.2016; este imóvel foi adquirido por **DANIEL ANTONIO DA SILVA**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 01.07.1985, portador da CI.RG.nº39.639.597-1-SSP-SP, em 22.09.2005, e inscrito no CPF/MF. sob nº063.862.394-40, e sua mulher **MARIA GEANE ANDRADE FERREIRA DA SILVA**, trabalhadora doméstica, portadora da CI.RG.nº8.572.956-SDS-PE, e inscrita no CPF/MF. sob nº096.400.634-01, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 08.01.2008, posteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lago Paranao, nº154, Qd. 11, Lt. 22, Conjunto Habitacional Santiago, em nesta Cidade; por compra feita de **CLAUDINEI FELIX DA SILVA**, pedreiro, nascido aos 08.05.1975, portador da CI.RG. nº6.960.275-4-SSP-PR, em 25.10.1993, e inscrito no CPF/MF. sob nº029.392.759-63, e sua mulher **CRISTINA FELIX DA SILVA**, costureira, nascida aos 18.01.1979, portadora da CI.RG.nº8.071.095-0-SSP-PR, em 20.07.2012, e inscrita no CPF/MF. sob nº037.901.339-81, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 09.01.1999, residentes e domiciliados na Rua Frederico Kopke, nº373, Jardim José Erdei, em nesta Cidade; pelo preço certo de **R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: **R\$97.863,00**. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$14.397,00**. Recursos próprios **R\$15.740,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**. Foi apresentado e encontra-se arquivado nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº1502/2016; ITBI - R\$640,00 - 0,5 % sobre R\$128.000,00, quitada aos Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AGR8-JFNDG-UPUL9-8JJBP>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AGR8-JFNDG-UPUL9-8JJBP>

FOLHA VERSO

26.10.2016 (Inscrição Municipal: 1.01.743.0105.001-0); b)- Certidão Negativa sob nº15713/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27.10.2016, código de autenticidade: 82171780082171; c)- Certidão Positiva, protocolo nº2.924/2016, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando haver distribuído contra a pessoa de Claudinei Felix da Silva, A Seguinte Distribuição: Ações Cíveis: Sob o nº1.948, Livro 01, aos 30.06.2015, Execução Fiscal nº0006120-60.2015.8.16.0148, Requerente: Município de Rolândia, valor: R\$1.546,61. Certifico mais com relação a Ações de Família, Criminais (incluindo ações penais, pessoais, crimes contra a administração e o patrimônio público), Ações Especiais Cíveis e Especiais Criminais. Nada haver distribuído, aos 27.10.2016 (a.) Evandro Norio Aoki. d)- Certidão, protocolo nº2.922/2016, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído contra a pessoa de Cristiana Felix da Silva, aos 27.10.2016 (a.) Evandro Norio Aoki. As demais condições e certidões constam no Contrato. **OBS:** Os devedores declaram ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis 6.015/73 e 6941/81. DOI - emitida. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/ R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/ R\$1,26; Total: R\$0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nºwDF2Y.ZoNC6.HoHNY - esjz6.FaoDL. **EMOLUMENTOS:** R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 16 de novembro de 2016. AGENTE DELEGADO: Domingos Neves Filho. (vnc).

R.4/36.045:- (Prent: 174.540 - 31.10.2016 - 17:10hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato nº8.4444.1349360-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380, de 21.08.1964, assinado pelas partes e por testemunhas em 26.10.2016; como **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- DANIEL ANTONIO DA SILVA**, e sua mulher **MARIA GEANE ANDRADE FERREIRA DA SILVA**, (já qualificados no R.3/36.045); dão em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 CNPJ. sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Milene de Rezende Cunha**, brasileira, casada, nascida em 23.03.1982, economista, portadora da CLRG.nº8.641.550-0-SSP-PR, em 09.02.1999, e do CPF: 037.418.519-06, conforme Procuração lavrada às fls. 182 do Livro 2968, em 10.09.2012, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Subestabelecimento lavrado às fls. 094/099, do Livro 039, em 29.01.2015, no Tabelionato Rocha, em Londrina-PR. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO.** 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$97.863,00**; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$128.000,00**; 6- Prazo Total (meses): **360**; 7- Taxa de Juros % (a.a) 7.1- Sem Desconto: Nominal: **8,16%**; Efetiva: **8,4722%**; 7.2- Com desconto: Nominal: **5,50**; Efetiva: **5,6408**; 7.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **5,00%**; Efetiva: **5,1162%**; 8- Taxas de Juros Contratada: Nominal: **5,0000% a.a.**; Efetiva: **5,6407%**, a.a.; 9- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j):- **R\$555,65**; Taxa de Administração: **R\$0,00**; Seguros: **R\$20,59**; **TOTAL: R\$576,24**; 9.1- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **25.11.2016**; 9.2- Reajuste dos Encargos: de acordo com o contrato. 10-Data do Habite-se: **16.03.2016**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºwDF2Y.ZoNC6.HoHNY - esjz6.FaoDL. **EMOLUMENTOS:** R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 16 de novembro de 2016. AGENTE DELEGADO: Domingos Neves Filho. (vnc)

AV.5/36.045:- (Prent: 217.624 - 12/11/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12.11.2025, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº844441349360, registrado sob nº4, na matrícula nº36.045, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. sob nº00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, portador da CLRG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º Andar, Agronômica, em Florianópolis-SC, CEP: 88.025-220, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3621-P, fls.100/101, Prot.: 462390, Fabiana Perillo de Farias, Tabeliã, em 27.03.2025; e, Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Subestabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3623-P, fls.200, Prot.: 062566, em 17.04.2025; por consolidação feita de **DANIEL ANTONIO DA SILVA** e sua mulher **MARIA GEANE ANDRADE FERREIRA DA SILVA**, já qualificados. **VALOR: R\$136.460,30** (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta centavos). Guia nº28206/2025; ITBI - R\$2.729,21 - 2% sobre R\$136.460,30, quitada aos 05.11.2025; Certidão de Notificação por Edital datada de 04.09.2025; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordo extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Rel. Cons. Marcello Terto, 10ª Sessão Virtual do Conselho Nacional de Justiça, julgado em 15.08.2025. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 26.11.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: I4000000012331381-9 - R\$272,92 - 0,2% s/R\$136.460,30, pago em 25.11.2025. **EMOLUMENTOS:** 2.156,00 VRC-R\$597,21, ISS: R\$11,9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. REGISTRADORA SUBSTª (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023):- Shirley de Freitas Brunella Santos (rq). Rolândia, 26 de novembro de 2025. SFRJ2.

p5uMv.m7vrG-xccov.10654

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 36.045 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0036045-74, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Rolândia/PR, em 01 de dezembro de 2025.

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRJ2.13b9P.m4bN
1aL3J.10654
<https://selo.funarpem.br>