

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

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

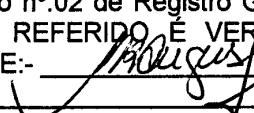
Matrícula Nº **27.288**

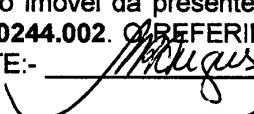
FICHA

01

RUBRICA

CNM 083683.2.0027288-48

PROTOCOLO Nº.104.132, DE 19/MARÇO/2015. IDENTIFICAÇÃO:- O "SUB LOTE 02, nº.573 (SOBRADO 02)", do "CONDOMINIO NICOLI", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca, com a área total construída **59,274m²**, com frente para a **Rua Alinor Salvador Lopes**; lado direito de quem da Rua Alinor Salvador Lopes olha o Sub lote 02, confronta com a área do Sub lote 03 (sobrado 03) deste condomínio; lado esquerdo de quem da Rua Alinor Salvador Lopes olha o Sub lote 02 (sobrado 02), confronta com área do Sub lote 01 (sobrado 01) deste condomínio; fundos confronta com a área do Sub lote 07 (sobrado 07) deste condomínio. O Sobrado 02 é composto das seguintes dependências: Pavimento Térreo: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 lavabo e 01 lavanderia. Pavimento Superior 02 quartos e 01 banheiro. Área privativa construída no pavimento térreo 27,972m²; Área privativa construída no pavimento superior 31,302m²; Área total construída 59,274m²; Área de terreno ocupada pela construção 27,972m²; Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 23,976m²; Área total de terreno e quota 51,948m²; Área do lote de uso comum 0,00m²; Equivalente a fração ideal de solo 6,98225806%; condomínio esse edificado no LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº.13/14, da Quadra 03 (três), com a área total de **744,00m²** (setecentos e quarenta e quatro metros quadrados), do Loteamento "PLANALTO", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca, sem benfeitorias, com frente para a **Rua Alinor Salvador Lopes**, com as seguintes divisas e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, situado na lado ímpar da Rua Alinor Salvador Lopes; deste, segue confrontando com o "Lote 12", com azimute de 326°21'20" e a distância de 31,00 m até o vértice V-02; deste, segue confrontando com os "Lotes 04 e 05" com o azimute de 56°21'20", e distância de 24,00 m até o Vértice V-07; deste segue com azimute de 146°21'20", e distância de 31,00 m, confrontando com o "lote 15" até o ponto V-08, a partir deste segue agora confrontando com a rua Alinor Salvador Lopes com azimute de 236°21'20" e distância de 24,00 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. O referido imóvel dista 55,00 metros da rua Valéria Baumel Padilha. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.001.0029.0244.001. **PROPRIETÁRIA:- BOAVENTURA PINTO RABELLO FILHO - ME**, pessoa jurídica de direito privado com capital exclusivamente nacional, inscrita no CNPJ/MF nº.80.863.954/0001-67, com sede na Avenida Eleutério de Souza Padilha nº.1485, sala 02, Jardim São João, Contenda PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.01 feito na Matrícula nº.26.995, ficha 01/02 do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda Av.02, Av.03 e R.04 feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 20 DE ABRIL DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota 30,00 VRC - R\$5,01.

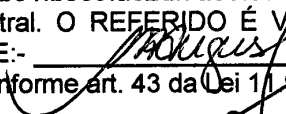
AV.01/27.288 - PROTOCOLO Nº.105.069, DE 01/JULHO/2015:- AVERBAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pela proprietária Boaventura Pinto Rabello Filho, a qual instruiu com Certidão de Indicação Fiscal, expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 16/07/2015,- **AVERBA-SE** que o imóvel da presente matrícula, acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.001.0029.0244.002. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE JULHO DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.10,02).

R.02/27.288 - PROTOCOLO Nº.105.069, DE 01/JULHO/2015:- AQUISIÇÃO:- O imóvel da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTES:- VALDEMIR MELO**, brasileiro, nascido em 06/10/1972, auxiliar de serviços gerais, portador da CIRG nº.5.864.652-0 SSP PR e CPF/MF nº.031.371.549-10, e sua cónjuge **EUNICE FELIPE DE OLIVEIRA MELO**, brasileira, nascida em 27/07/1972, do lar, portadora da CIRG nº.6.173.764-2 SSP PR e CPF/MF nº.943.444.779-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 05/07/2010, residentes e domiciliados em R Minas Gerais, 409, Costeira Araucária PR. **TRANSMITENTE:- BOAVENTURA PINTO RABELLO FILHO - ME**, pessoa jurídica de direito privado e capital nacional, inscrita no CNPJ nº.80.863.954/0001-67, com sede a Av. Eleutério de Souza Padilha, 1475, casa, São João, Contenda PR, no ato contratual representada por seu titular Boaventura Pinto Rabello Filho, brasileiro, nascido em 29/10/1961, comerciante, portador da CIRG nº.3.210.354-5 SSP PR e CPF/MF nº.392.638.009-87, separado judicialmente, residente e domiciliado na Av. Eleutério de Souza Padilha, 1475, casa 09, São João, Contenda PR, na forma do requerimento de empresário registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº.4110323196-3, em 23/09/1988, e posterior arquivamento datado de 19/01/2015, registrado sob nº.20150633661, na mesma Junta, e ainda Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR, em 15/07/2015. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO**

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
27.288.-

Continuação

TÍTULO:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em data de 01 de julho de 2015, na cidade de Contenda PR, sob nº.8.4444.0957350-8, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais; Certidões de Feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora expedidas pelo Distribuidor desta Comarca; Justiça Federal 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região de Araucária; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/07/2015, válida até 12/01/2016, devidamente confirmada por este Ofício; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais e Municipais. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.680,00, conforme DAM/CONTENDA nº.5642/2015, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais a importância de R\$.16.960,17 (dezesesseis mil, novecentos e sessenta reais e dezessete centavos), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$.5.927,00 (cinco mil, novecentos e vinte e sete reais), referente desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$.5.112,83 (cinco mil, cento e doze reais e oitenta e três centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e o restante, ou seja, R\$.112.000,00 (cento e doze mil reais) mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor dos adquirentes. **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. Consulta ao CNIB para o CPF 80.863.954/0001-67 de BOAVENTURA PINTO RABELLO FILHO - ME (RABELLO & RABELLO CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS) na data 17/07/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash - f936.028e.b3e4.dddf.1666.0352.19ef.34d4.9dc6.0596; para o CPF 031.371.549-10 de VALDEMIR MELO na data 17/07/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash - 38a0.c7aa.2ec4.8491.1316.a29d.c972.7ccd.9ea0.631; para o CPF 943.444.779-87 de EUNICE FELIPE DE OLIVEIRA na data 17/07/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash - a28c.e947.80a7.9bc5.592f.4443.606b.0c95.6154.3fc4; para o CNPJ 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 17/07/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash - 1e7e.eb91.b339.a02d.7a08.e37d.efe9.1ae9.b81d.fed3. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 27 DE JULHO DE 2015. A ESCREVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.360,05 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

R.03/27.288 - PROTOCOLO Nº.105.069, DE 01/JULHO/2015:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em data de 01 de julho de 2015, na cidade de Contenda PR, sob nº.8.4444.0957350-8, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDORES - FIDUCIANTES:- VALDEMIR MELO e EUNICE FELIPE DE OLIVEIRA MELO**, já qualificados 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 sua procuradora Juliana Muller, brasileira, solteira, nascida em 17/12/1986, economiária, portadora da CIRG nº.8.178.479-5 SSP PR e CPF/MF nº.052.932.859-39, tudo conforme substabelecimento particular nº.2028/2015 de 29/04/2015, o qual por sua vez tem origem no substabelecimento lavrado às folhas 037 e 038 do Livro 3086-P, em 02/07/2014 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 153/154 do Livro 3081-P, em 11/06/2014 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF - doravante designada CAIXA. **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedora Fiduciante - Eunice Felipe de Oliveira Melo - R\$.788,00, renda comprovada. Devedor Fiduciante - Valdemir Melo - R\$.1.362,51, renda comprovada. **Para cobertura do FGHB -** Devedora Fiduciante - Eunice Felipe de Oliveira Melo - 36,64%. Devedor Fiduciante - Valdemir Melo - 63,36%. Os devedores - fiduciantes necessitando de financiamento destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de **R\$.112.000,00 (cento e doze mil reais)**, os quais autorizaram a CAIXA a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. Os devedores - fiduciantes pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessaram dever à CAIXA a referida importância. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:- B1. Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial. **B2 - Origem**

Continua

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 27.288

Continuação

dos Recursos:- FGTS/UNIÃO. **B3 – Sistema de Amortização – TP – Tabela PRICE.** **B4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$.140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$.112.000,00; Valor dos Recursos Próprios R\$.16.960,17; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$.5.112,83; Valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$.5.927,00. **B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI):-** 0,00; **B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$.112.000,00. **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:-** R\$.140.100,00 (cento e quarenta mil e cem reais). **B8 – Prazo Total (meses):-** 360. **B9 - Taxa de Juros % (a.a):-** **B9.1 – Sem Desconto – Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. B9.2 – Com Desconto – Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. B9.3 – Redutor 0,5% FGTS – Nominal 4.50. Efetiva 4.5940. B9.4 – Taxa de juros contratada – Nominal 4.5000% a.a. Efetiva – 4.5939% a.a. B10 - Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j):-** R\$.567,48. Taxa de Administração - R\$.0,00. FGHab: R\$.17,52. Total - R\$.585,00. **B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2015. B.10.2. Reajuste dos Encargos:-** de acordo com o item 4. **B.10.3. Forma de pagamento na data da contratação:-** Débito em Conta. **B11 – Data do HABITE-SE – 09/01/2015. IMPONTUALIDADE:-** O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério "pro rata die", da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. 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. Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Os devedores alienaram, à CAIXA, o imóvel da presente matrícula adquirido pelo R.02 retro, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Leilão Extrajudicial:-** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.141.100,00 (cento e quarenta e um mil e cem reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. **Foro de Eleição:-** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **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, 27 DE JULHO DE 2015. A ESCRIVENTE:-** (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.180,02 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

AV.04/27.288.- PROTOCOLO Nº.144.385, DE 09/DEZEMBRO/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.03 retro e supra, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciários **VALDEMIR MELO** (CPF/MF nº.031.371.549-10) e **EUNICE FELIPE DE OLIVEIRA MELO** (CPF/MF nº.943.444.779-87), 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**, 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.120/2025, na quantia de R\$.3.048,95 (sobre o valor de R\$.152.447,53), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.304,90, conforme guia nº72706056-8, quitada em 29/12/2025 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, 30 DE DEZEMBRO DE 2025. O OFICIAL:-** (Iwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFR12.H5EMv.3WcsE-PY9fN.F663q

Segue no verso

Continuação

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.6J4hP.CVaR5
ZutD9.F663q

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAPA - PARANÁ

CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

**CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE**

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 30 de dezembro de 2025.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente