

**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

14.911

Ficha

01

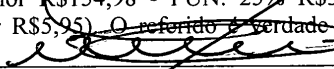
Jaguapitã, 19 de Outubro de 2022

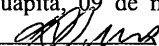
Prenotação: 74.326 - aos 19.10.2022. Matrícula constituída aos 19.10.2022.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área (urbana) de terras **medindo 132,68 m²** (cento e trinta e dois metros e sessenta e oito centímetros quadrados), constante do **Lote nº 12-A** (doze - letra A), da **Quadra nº 12** (doze), da planta Oficial do Loteamento denominado **Residencial Jardim Oliveira**, situado nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, com frente para a **Rua Antonio de Oliveira, nº 200**, localizada de o lado par do arruamento, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: (Frente ao Imóvel) - Divide-se: "Pela frente: numa distância de 5,25 metros, faz confrontação com a Rua Antonio de Oliveira. Pelo lado direito: numa distância de 25,27 metros, faz confrontação com o lote nº 11 (onze). Pelos fundos: numa distância de 5,25 metros, faz confrontação com o lote nº 10 (dez). Pelo lado esquerdo: numa distância de 25,27 metros, faz confrontação com o lote nº 12-B (doze - letra B)". De acordo com o mapa e o memorial descritivo elaborados aos 29.08.2022 pelo engenheiro civil, Sr. André Luiz Gonçalves de Oliveira, CREA-PR: 145.290/D, aprovados aos 09.09.2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR; e, ART de Obra ou Serviço nº 17-2022-4465094 (projeto de desmembramento urbano - quantidade: 132,68 m²) quitada no valor de R\$ 88,78 - registrada aos 19.08.2022 - empresa contratada: Parg Construtora Eireli - Registro: 63.942. Inscrição Municipal: **01.01.378.0193.001**. Proprietária: empresa **MOL CONSTRUTORA LTDA**, fone: (43) 99935-3189 - e-mail: mol.construtora@gmail.com - Sociedade Empresária Limitada, com objeto social de construção de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 43.118.922/0001-00 e com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná-JUCEPAR sob NIRE nº 41210200905, com sede e foro na Avenida Bandeirantes, nº 22, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Registro anterior: Registro nº 03, realizado na Matrícula nº 9.922, do livro nº 2-RG, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 19 de outubro de 2022. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

AVERBAÇÃO: **01/ MATRÍCULA 14.911** - Prenotação: 74.327 aos 20.10.2022. Constituída aos 20.10.2022. INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o pedido através do requerimento outorgado pela proprietária: empresa MOL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 43.118.922/0001-00, aos 14.09.2022 nesta cidade de Jaguapitã-PR, representada por seu administrador, Sr. **PAULO CESAR MOLEIRO**, inscrito no CPF nº 007.569.109-43; 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 69,98 metros quadrados**, de acordo com o projeto arquitetônico completo aprovado, concluída neste exercício de 2022, com frente para a **Rua Antonio de Oliveira, nº 200**, Residencial Jardim Oliveira, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Documentos apresentados: Alvará de Licença para Construção nº 32/2022 concedido aos 28.03.2022; e, Carta de Habite-se (autorização de fazer uso do imóvel) nº 136/2022 de 25.08.2022, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR. Projeto Arquitetônico Completo: projetado e executado pelo engenheiro civil, Sr. André Luiz Gonçalves de Oliveira, CREA-PR: 145.290/D, aprovados aos 28.03.2022 pela Prefeitura Municipal referida. Quitação Fiscal: **ART de Obra ou Serviço:** nº 17-2022-0199837 - (projeto arquitetônico/ execução de obra: de edificação de alvenaria - quantidade: 69,98 m²; e, muro - quantidade: 30,52 metros) quitada no valor de R\$ 233,94 - registrada aos 14.01.2022 - empresa contratada: Parg Construtora Eireli - Registro: 63.942. Isento de FUNREJUS de acordo 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

Continua no verso



- 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 - FUN. 25% R\$38,74 - FUNDEP R\$7,75 - VRC: 630,00); e, Selo-(Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 20 de outubro de 2022. Eu , Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

Av.-2/M-14.911. Prenotação nº 75.077 de 27/04/2023. **CADASTRO MUNICIPAL FISCAL**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró - Cotista com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2949171-0, firmado aos 28/04/2023, acompanhado da guia de ITBI nº 4995, transação ITBI Nº 170/2023, emitida em 27/04/2023, procedo a presente averbação constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Cadastro Fiscal Municipal (código) nº 8354**. Custas: R\$ 110,67, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,49, Funrejus: R\$ 19,37, ISS: R\$ 1,93, Fundep: R\$ 3,87 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Jaguapitã, 09 de maio de 2023. Selo digital: SFR12.o55cv.cajff-hQUeG.F632q. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

R.-3/M-14.911. Prenotação nº 75.077 de 27/04/2023. **VENDA E COMPRA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró - Cotista com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2949171-0, firmado aos 28/04/2023, pela agência bancária 4417 da Caixa Econômica Federal, da cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes, a **VENDEDORA: MOL CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu a integralidade do imóvel objeto da presente matrícula para a **COMPRADORA: ROSENILDA RITA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, declara não conviver em união estável, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.620.464-5, expedida por SSP/PR, em 21/09/2012, inscrita no CPF nº 086.641.659-55, residente e domiciliada à Rua Professora Sirlei Aparecida Couto de Almeida, nº 121, Jardim Paraíso, na cidade de Jaguapitã, Estado do Paraná. Valor da venda: **R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais)**. Forma de pagamento: R\$146.400,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$34.703,29 com Recursos Próprios, R\$1.896,71 com Recursos da conta vinculada do FGTS. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 4995 - Transação ITBI nº 170/2023, emitida aos 27/04/2023, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Jaguapitã-PR, no valor de R\$915,00 (novecentos e quinze reais), base de cálculo: R\$183.000,00, alíquota 0,5%, quitada em 27/04/2023. Isento de FUNREJUS de acordo com o Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Custas: R\$ 578,16, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,25, Fundep: R\$ 26,51 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1da9.98f7.161f.bdac.d335.5c7e.9ede.ecf9.cadb.1546 e 6e80.f523.39ac.fd2a.9b1c.4f2e.6e91.7d21.a261.5061. Jaguapitã, 09 de maio de 2023. Selo digital: SFR12.o5Qcv.cajff-yQUeG.F632q. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

R.-4/M-14.911. Prenotação nº 75.077 de 27/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró - Cotista com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2949171-0, firmado aos 28/04/2023, pela agência bancária 4417 da Caixa Econômica Federal, da cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes, registrado sob o nº R-3/14.911 da presente matrícula, procedo ao Registro da Alienação Fiduciária em Garantia sobre o imóvel urbano residencial objeto desta, com o seguinte teor: **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSENILDA RITA DOS SANTOS**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-Distrito Federal, por seu procurador. Condições do Financiamento: B1- Origem dos Recursos: FGTS - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. B2 - Sistema de Amortização: SAC. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Amazonas, 60 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Vinicius Miranda Filogônio
Oficial

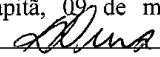
Matrícula

14.911

Ficha

02

Jaguapitã, 19 de Outubro de 2022

- Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$146.400,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais). B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$183.000,00(cento e oitenta e três mil reais). B8 - Prazo Total (meses): 420. B8.1- Amortização (meses): 420. B9 - Taxa de Juros: B9.1- Taxa de Juros Balcão: Nominal - 7.6600% a.a. - Efetiva - 7.9347% a.a. - Nominal - 0.6364% a.m. - Efetiva - 0.6383% a.m. B10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$1.283,09 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$42,99 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$1.351,08 (um mil trezentos e cinquenta e um reais e oito centavos). B11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2023. B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). B13 - Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora. GARANTIA: Imóvel objeto desta matrícula. Foro de Eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições: As do contrato. FUNREJUS isento, nos termos do artigo 3º, inciso VII, item 11, da Lei 12.2016/98. Custas: R\$ 293,08, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19, ISS: R\$ 6,62, Fundep: R\$ 13,25 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash:836d.be69.45ef.4121.5e6f.e739.2132.67b0.c7a0.2a31 e 181e.80d9.cc26.021f.90da.b1a6.410e.b997.4ed2.aeee. Jaguapitã, 09 de maio de 2023. Selo digital: SFR12.o5jcv.cajff-IQqeG.F632q. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

Av.-5/M-14.911. Prenotação nº 79.284 de 26/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 25/06/2025, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pela devedora, 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\$ 186.703,94 (cento e oitenta e seis mil setecentos e três reais e noventa e quatro centavos). Quitação Fiscal: ITBI - Guia de ITBI nº 50/2025, no valor de R\$ 3.734,08, base de cálculo: R\$ 186.703,94, quitada em 21/02/2025, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS - nº 69570926-1, no valor de R\$ 373,41, quitada em 14/07/2025, 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: q1ehnf7d4w e cbz24gksce. Jaguapitã, 14 de julho de 2025. Selo digital: SFR12.85Vbv.m94fU-G9rJo.F632q. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matricula nº 14.911** - 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 79.284, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 14 de julho de 2025 as 10:52:52.

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

ASSINADA DIGITALMENTE

