

**REGISTROGERAL
LIVRO 2-RG.**

Matricula

9375

Ficha

001

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

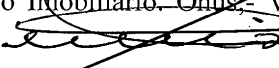
Rua Bahia, 108 – Fone (43) 3272-2321.

86.610-000 – Jaguapitã – Paraná.

Antonio Ribeiro Svenciskas

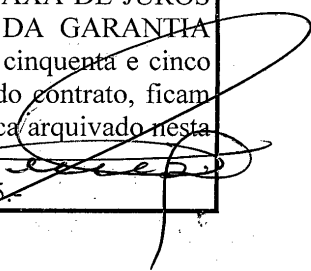
Registrador

Jaguapitã, 13 de Setembro de 2012.

Lote n.º 17(dezessete), da Quadra 05(cinco), com área de 250,00 m2 (duzentos cinquenta metros quadrados), do loteamento denominado **“JARDIM VILAS BOAS”**, desta cidade e comarca, com os seguintes limites e confrontações:- Regular com início no marco PP=0, cravado no alinhamento predial da Rua Jorge Chedid, na divisa com o lote n.º 16(dezesseis); deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Jorge Chedid numa distância de 10,00 m2(dez metros) até o marco n.º 01(um); deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o lote n.º 18(dezoito) na distância de 25,00 m2(vinte e cinco metros) até o marco n.º 02(dois); deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o lote n.º 06(seis) na distância de 10,00 m2(dez metros) até o marco n.º 03(três); deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o lote n.º 16(dezesseis) na distância de 25,00 m2(vinte e cinco metros) até o marco inicial PP=0, fechando assim o perímetro”.- Divisas e confrontações estão extraídas do memorial descritivo elaborado pela Arquiteta e Urbanista Elisabete Cardoso Simão Horevitz – CAU 33.101-5, em 10/fevereiro/2012 e aprovado pela Prefeitura Municipal de Jaguapitã-PR., em data de 16/fevereiro/2012, cadastro municipal 01.01.338.0350.001.- **Proprietário:- O MUNICIPIO DE JAGUAPITÃ-PR.**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF n.º 75.457.341/0001-90 com sede administrativa à Avenida Minas Gerais n.º 220, nesta cidade.- **Registro Anterior:-** R1-9221, L.º 2-RG., deste Registro Imobiliário. Ônus:- Vide ficha pessoal.- Dou fé.- Jaguapitã, 13/09/2012.- Eu,  Registrador, que escrevi.-

R1-9375.- Prot. 64989.- Em, 14/05/15.- **CEF:-** Contrato n.º 8.7877.0002985-4 de Abertura de Crédito e Mútuo p/ Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si Celebram a Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5.º. do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado JD. VILAS BOAS, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-à consoante as seguintes cláusulas e condições.- **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º. 00360305/0001-04, neste ato representada por ROBERTO GALENTE, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I.RG n.º. 2160467-SSP-PR, em 31/07/78 e do CPF n.º. 458.902.859-04, res. e dom. em Londrina-PR, conf. procuração pública às fls. 182/183 do L.º. 2968, em 10/09/12, no 2.º. Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de procuração às fls. 094/099 do L.º. 039, em 29/01/15, no 1.º. Ofício de Notas de Londrina-PR,



doravante designada CREDORA ou CAIXA.- DEVEDORA: EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 08476296/0001-23, com sede na Avenida Souza Naves, 89, Sala 2, Centro, em Astorga-PR, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPAR do Paraná, registrada sob NIRE nº. 4120774241-7, representada na conformidade da clausula SETIMA de seu Contrato Social registrado na JUCEPAR do Paraná sob nº. 20133848574, em sessão de 07/11/13 pelo sócio administrador PRISCILA BASTOS RUZISKA, brasileira, nascida em 20/01/83, administradora, portadora da CI.RG nº. 7758597-4-SESP-PR, em 17/05/96 e do CPF nº. 007.279.519-04, solteira, res. e dom. na Rua Bento Correa Duarte, 106, casa, A Boa Vista em Astorga-PR, doravante denominada simplesmente DEVEDORA.- FIADORES: PRISCILA BASTOS RUZISKA, acima já nomeada e qualificada; e, JOSÉ CLAUDIO RUZISKA JUNIOR, brasileiro, nascido em 31/01/81, empresário, portador da CI.RG nº. 6197349-4-SESP-PR, em 17/04/91 e do CPF nº. 031.252.779-90, solteiro, res. e dom. na Rua Pará, 191, centro, em Astorga-PR, doravante denominados FIADORES.- CONSTRUTORA: EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA., já qualificada, doravante denominada CONSTRUTORA. CONTAS: Conta de livre movimentação – conta de número 4417.003.132-8, de titularidade da DEVEDORA, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas no terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. Os créditos serão efetuados conf. disposto na clausula SEXTA deste contrato. CONTA DE APOORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO – Conta nº. 4417022.6-9, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportado na obra no caso de composição dos recursos financeiros, sob gestão da CAIXA. A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, e de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário.- DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: Empreendimento JD. VILAS BOAS, composto de 111 unidades, situado no município de Jaguapita-PR, CEP: 86610-000, LT 208 B, GB C JAGUAPITÃ, JAGUAPITÃ-PR. Matrícula nº. 9221, Lº. 2RG, do Serviço Registral de Imóveis de Jaguapitã-PR.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 2.992.032,79(dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, trinta e dois reais e setenta e nove centavos). PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/Legalização: 14 meses. Amortização: 12 meses. TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 8.0000% - Efetiva: 8.3000%. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 3.955.700,00(três milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil e setecentos reais).- Todas as demais condições do referido contrato, ficam fazendo parte integrante desse registro.- Uma via do mesmo fica arquivado nesta serventia em pasta própria.- Dou Fé.- Jaguapitã, 15/05/15.- Eu,  Del. Registrador, que o escrevi.- VRC 2.156,00 – C. R\$ 360,05.-



**REGISTROGERAL
LIVRO 2-RG.**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Bahia, 108 – Fone (43) 3272-2321.

86.610-000 – Jaguapitã – Paraná.

Antonio Ribeiro Svenciskas

Registrador

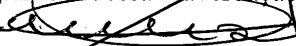
Jaguapitã, 13 de Setembro de 2012.

Matrícula

9375

Ficha

002

AV2.- 9375 - Prot. **65.391.-** Em **20/07/2015.-** De conformidade com o documento dirigido ao Serviço Registral de Imóveis desta cidade e comarca, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência desta cidade, datada de 08 de julho de 2015, devidamente assinado por sua representante Roberto Galante, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-PR n. 2160467 – SSP PR, CPF n. 458.902.859.04, residente e domiciliado em Londrina – PR., conforme Procuração Pública lavrada em 10/09/12 no 2º. Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 2968 às fls. 182/183 e Substabelecimento de Procuração lavrado em 29/01/15 no 1º. Ofício de Notas de Londrina-PR., Livro 009, às fls. 094/099, o qual fica arquivado neste serventia em pasta própria, procedi a **BAIXA** da **HIPOTECA**, objeto do Registro Número do Contrato 8.7877.0002985-4, desta matrícula.- As demais condições ficam fazendo parte integrante dessa averbação.- Dou fé.- Jaguapitã, 20/julho/2015.- Eu, Del.  Registrador, que o escrevi.- VRC: 80,00 – C.R\$ 13,36.-

R3.- 9375 - Prot. **65.421.-** Em **20 de julho de 2015.- Comprador : - JOÃO PETRONILIO NETO**, brasileiro, nascido em 13/06/1975, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI.RG n. 544415322 SSP-PR, em 02/06/2010 e CPF/MF n. 001.327.789.80, solteiro, maior, residente e domiciliado em Rua Hugo da Silva Pereira n. 15 - centro, em Jaguapitã-PR.- **VENDEDOR : -** doravante denominada vendedora o MUNICIPIO DE JAGUAPITÃ-PR., pessoa jurídica de direito interno inscrito no CNPJ sob n. 75.457.341/0001-90, com sede administrativa na Avenida Minas Gerais n. 220, centro em Jaguapitã-Pr., neste ato representado por Ciro Brasil Rodrigues de Oliveira e Silva, brasileiro, casado, nascido em 23/12/47, prefeito portador da CI.RG 572623-SSP-PR, em 14/01/77 e CPF/MF n. 234.702.599.68.- **Interveniente Construtora e Fiadora:- EXACT EMPREENDIMENTO E CONSULTORIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 08.476.296/0001-23, com sede na Avenida Souza Naves n. 89, sala 2, centro, em Astorga - Pr., neste ato representada por seu sócio administrador Priscila Bastos Ruziska, brasileira, solteira, nascida em 20/01/83, empresária, portadora da CI-RG n. 7758597-4 SESP-PR., em 17/05/96 e CPF n. 007.279.519.04, doravante denominado **CONSTRUTORA E FIADORA.- CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Roberto Galante, brasileiro, casado, economiário, portador da CI-PR n. 2160467- SSP-PR, em 31/07/78, e do CPF n. 458.902.859-04, residente e domiciliado em Londrina-PR., conforme procuração pública lavrada às fls. 182/183 do livro 2968 em 10/09/12, no 2º. Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., e substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 094/099 do Livro 039, em 25/01/15, no 1º. Ofício de



Notas de Londrina-Pr., **Título:-** COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS: - **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº. 5049 de 29/06/66 cujo instrumento foi assinada nesta cidade, aos 30/junho/2015 - nº. do contrato **8.7877.0006021-2.- Objeto:-** O imóvel desta matrícula.- **Valor:-** R\$ **90.400,00**, sendo composto mediante a integralização as parcelas a seguir: Valor do desconto concedido pelo FGTS:- R\$ **13.240,00.-** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS.- R\$ **0,00.-** Valor dos recursos próprios.- R\$ **0,00.-** Valor da Compra e Venda do Terreno.- R\$ **2.672,00.-** Financiamento concedido pela credora CEF: R\$ **77.160,00.-** Condições:- Alienação Fiduciária. ITBI.-Isento conforme Lei n. 022/2014 de 15/07/2014.- As demais condições do contrato ficam fazendo parte integrante deste registro.- Será imitada a DOL.- Dou Fé. Jaguapitã, 20 de julho de 2015.- Eu, Del. Registrador, *[assinatura]*, que o escrevi.-VRC: 2.160,00 - C.R\$ 105,21.-

R4.- 9375 - Prot. 65.451.- Em 20 de julho de 2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE : - JOÃO PETRONILIO NETO:- Credora Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF:- Interveniente Construtora e Fiadora:- EXACT EMPREENDIMENTO E CONSULTORIA LTDA.- Valor do Financiamento R\$ **77.160,00.-** Todas as demais condições ficam fazendo parte integrante deste registro.- Dou Fé.- Jaguapitã, 20 de julho de 2015.- Eu, Del. Registrador que o escrevi.-VRC: 2.156,00 - C.R\$ 360,05.

AV.5/M.- 9375 - Prot. 66.476.- Em 13/06/2016.- CONSTRUÇÃO: Requerimento outorgado em 23 de maio de 2016, pelo proprietário do imóvel objeto desta Srª Priscila Bastos Ruziska, já nominado e qualificada, devidamente assinada e com firma reconhecida; **Procedo a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** de : 01(uma) **casa residencial** em **alvenaria** de tijolos, coberto de telhas Cerâmica, medindo **54,60** metros quadrados, composto por 01(uma)Sala/Cozinha, 03(três)Quarto, 01(um)Banheiro, 01(uma)Área de Circulação, edificada no exercício de 2014/2016, localizada na Rua Jorge Chedid n.º 490, no Jardim Vilas Boas, cadastro municipal n.º **01.01.338.0350.001**, nesta cidade e comarca. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros – CEI: 51.226.68410/72, Projeto Arquitetônico, projetado e executado pelo Engenheiro Civil SR. Helio Mendes de Oliveira – CREA-PR. 9216/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal em data de 11/julho/2014, Alvará de Licença de Construção n.º 0146/2014 de 11/julho/2014, Certidão de Habite-se n.º 019/2016 de 11/maio/2016, ambas expedidas pela Prefeitura referida. ART n.º 20153718856, quitado em 25/08/2015, no valor de R\$ 67,68. Os documentos apresentados fazem parte integrante desta averbação, e ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e Dou Fé. Jaguapitã, 13 de junho de 2016.- Eu, Del. Registrador, *[assinatura]*, que o escrevi.- VRC: 630,16.- C. R\$ 147,18.-



**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

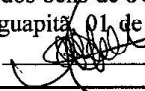
Rua Goiás, 60 - Fone (43) 3272-2321
86.610-000 - Jaguapitã - Paraná
Vinicius Miranda Filogônio
Oficial

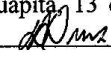
Matrícula

Ficha

9.375**03**

Jaguapitã, 13 de setembro de 2012

Av.-6/M-9.375. Prenotação nº 79.298 de 01/07/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 30/06/2025 às 09:36:19, protocolo nº. 202506.3009.04097467-IA-218, referente ao processo nº. 00004146820238160099, da Vara Cível de Jaguapitã-PR, averba-se para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de **JOÃO PETRONILIO NETO (CPF nº 001.327.789-80)**. Custas diferidas. Jaguapitã, 01 de julho de 2025. Selo digital: SFR1I.YJcWP.OCU4a-LwCLK.F632q. Dou Fé.  Angelita Lenice Arali de Araújo – Escrevente.

Av.-7/M-9.375. Prenotação nº 80.713 de 02/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 26/02/2026, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor, 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\$ 98.157,25 (noventa e oito mil e cento e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos). Quitação Fiscal: ITBI - Guia de ITBI nº 255/2025, no valor de R\$ 1.963,15, base de cálculo: R\$ 98.157,25, quitada em 06/08/2025, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS – nº 73972848-3, no valor de R\$ 196,31, quitada em 13/03/2026, no Banco Coopnre. 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: aiseal1h9wo e uz93580h1k. Jaguapitã, 13 de março de 2026. Selo digital: SFR12.95eLv.s4js4-hnjl.F632q. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 9.375 - 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 80.713, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 13 de março de 2026 as 13:36:21.

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

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.WJcRP.RYjxX

bRXeC.F632q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br