

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

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 25.336

FICHA

01

RUBRICA

CNM 083683.2.0025336-84

PROTOCOLO Nº.92.199, DE 05/SETEMBRO/2011. A RESIDENCIA Nº.15 (lote 15), do "CONDOMÍNIO HENRIQUE LUIZ BAZIA", com área construída de utilização exclusiva de 47,3000 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 47,3000 m², área do terreno de utilização exclusiva de 95,7700 m², sendo 48,4700 m² de área de quintal e jardim e 47,3000 m² de área que a residência ocupa no solo, mais a área do terreno de uso comum de 32,1469, perfazendo a quota de terreno de 127,9169 m², fração ideal de solo e partes comuns de 4,800%; com as confrontações seguintes: frente para a Rua de Acesso; lado direito de quem da rua de Acesso olha a residência, confronta com a área da residência 14 deste condomínio; lado esquerdo de quem da Rua de Acesso olha a residência, confronta com a área da residência 16 deste condomínio em dois segmentos de reta, fundos confronta com a área do terreno da residência 18 deste condomínio; Condomínio esse, edificado no LOTE DE TERRENO URBANO, designado de LOTE B, com a área de 2.664,84m² (dois mil, seiscentos e sessenta e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), situado no perímetro urbano do Município de Contenda, desta Comarca, com frente para o lado PAR da Rua Jaime Good, possuindo os seguintes limites e confrontações:- Frente: limita-se do vértice "a" ao vértice 03 em 30,41 metros no azimuth plano de 321°45'53", confrontando com a Rua Jaime Good (Lado PAR); Lateral Direita: de quem da Rua Jaime Good olha o imóvel, limita-se do vértice "a" ao vértice "b" em 42,01 metros no azimuth plano de 62°17'01", confrontando com o Lote "A" desta subdivisão. Lateral Esquerda: de quem da Rua Jaime Good olha o imóvel, por linha quebrada limita-se do vértice 03 ao vértice 04 em 35,00 metros no azimuth plano de 52°06'16", confrontando com o terreno de Solange Olech Rodrigues. Do vértice 04 ao vértice 05 em 45,07 metros no azimuth plano de 321°16'05", confrontando com os fundos dos terrenos de Solange Olech Rodrigues, Antônio Maciel e Rui Tadeu Carlin. Do vértice 05 ao vértice 06 em 30,58 metros no azimuth plano de 60°05'35", confrontando com o terreno de Josemary Bazia. Fundos: limita-se do vértice 06 ao vértice "b" em 81,97 metros no azimuth plano de 158°27'55", confrontando com o terreno de Gilson Luiz Bazia. O referido lote dista 54,97 metros da Avenida João Franco e possui uma Faixa de Atingimento "não edificável" de 3,00 metros de largura ao longo de sua testada, com área de 91,04m², devido ao novo alinhamento predial da Rua Jaime Good. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº 01.01.001.0047.0798.001. PROPRIETÁRIA:- JOSEMARY BAZIA, brasileira, divorciada, portadora da CIRG nº.7.527.441-6 PR e CPF/MF nº.026.866.019-06, residente e domiciliada na BR 476-KM169, Bairro Pedro Machado, Contenda PR. REGISTRO ANTERIOR:- R.01 e R.03, feitos na Matrícula nº.24.731, fichas 01/03, do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda Averbação nº.04, feita na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE SETEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:-

(Michele Ramos Augustinhak).

R.01/25.336 - PROTOCOLO Nº.92.199, DE 05/SETEMBRO/2011:- AQUISIÇÃO:- O imóvel constante da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTES:- DANIEL ANTUNES DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 21/11/1978, vigilante, portador da CIRG nº.29.404.967-8 SSP SP e CPF/MF nº.280.318.138-09, e sua esposa **KATIA DANIELE DE ANDRADE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 24/02/1985, secretária, portadora da CIRG nº.46.857.789-0 SSP SP e CPF/MF nº.345.468.688-12, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens em 30/07/2005, residentes e domiciliados na Rua Rocha Pombo, 459, centro, Contenda PR. **TRANSMITENTE:- JOSEMARY BAZIA**, brasileira, divorciada, portadora da CIRG nº.7.527.441-6 PR e CPF/MF nº.026.866.019-06, residente e domiciliada na BR 476-KM 1010, centro, Contenda PR. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, lavrado nesta cidade em 01 de setembro de 2011, sob nº.855551536206, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região – Araucária PR; Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa Municipal, Certidões de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, declarado que a transmitente não é vinculada como empregadora ou produtora rural à Previdência Social. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.833,08, conforme DAM/CONTENDA nº.048134/2011, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.76.000,00 (setenta e seis mil reais), dos quais a importância de R\$.11.375,00 (onze mil, trezentos e setenta e cinco reais) referente a recurso concedido pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$.64.625,00 (sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais) mediante financiamento

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
25.336.-

Continuação

concedido pela CEF em favor dos adquirentes. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.02 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º., letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE SETEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:- Michele Ramos Augustinhak (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art.43 da Lei nº.11.977/2009).

R.02/25.336 - PROTOCOLO Nº.92.199, DE 05/SETEMBRO/2011:- MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, lavrado nesta cidade em 01 de setembro de 2011, sob nº.855551536206, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDORES - FIDUCIANTES:- DANIEL ANTUNES DE ALMEIDA** e sua esposa **KATIA DANIELE DE ANDRADE ALMEIDA**, já qualificados anteriormente. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 seu procurador Gilberto Ramalho Hirt, economiário, CIRG nº.3.092.714-1 SSP PR e CPF nº.491.685.509-44, tudo conforme subestabelecimento particular nº.01/2011 de 08/06/2011, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 29 e 30 do Livro 2873, em 12/05/2011 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor - Fiduciante - Daniel Antunes de Almeida - R\$.1.285,92, renda comprovada; Devedora - Fiduciante - Kátia Daniele de Andrade Almeida - R\$.586,00 renda comprovada. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB -** Devedor - Fiduciante - Daniel Antunes de Almeida - 68,70%; Devedora - Fiduciante - Kátia Daniele de Andrade Almeida - percentual 31,30%. Os devedores - fiduciantes necessitando de financiamento destinado a complementar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$.76.000,00 (setenta e seis mil reais), que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.11.375,00 (onze mil, trezentos e setenta e cinco reais) ao Desconto e **R\$.64.625,00 (sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais)** ao Valor da Dívida, os quais autorizaram a CEF a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. Os devedores - fiduciantes pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessaram dever à CEF a referida importância. **MÚTUA/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.156.43 - 29/08/2011 - SUHAB/GECRI. 3. **Valor da Operação:-** R\$.76.000,00. 4. **Desconto:-** R\$.11.375,00; 5. **Valor da Dívida:-** R\$.64.625,00; 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.76.000,00. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 8. **Prazos, em meses:** Amortização - 300. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.457,76. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHB - R\$.9,64. Total - R\$.467,40. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/10/2011. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula décima primeira. **Data do Habito-se:-** 19/05/2011. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data 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. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores - fiduciantes, alienaram, à CEF em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na matrícula, adquirido pelo R.01 retro, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo

Continua

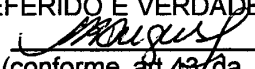
FICHA

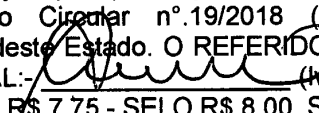
02

RUBRICA

Matrícula Nº 25.336

Continuação

integra até que os devedores - fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia Fiduciária:-** Concordaram as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.76.000,00. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação aos devedores - fiduciários. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.76.000,00 (setenta e seis mil reais). **Foro:-** Para dirimir quaisquer questão que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **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, 28 DE SETEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

AV.03/25.336 - PROTOCOLO Nº 134.243, DE 19/JUNHO/2023:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202306.1623.02762537-IA-090, Processo nº 00050662420208160103. Origem: Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL**, os direitos do devedor fiduciário na presente matrícula em nome de Daniel Antunes de Almeida (CPF nº 280.318.138-09). Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.209,23, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 20 DE JUNHO DE 2023. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 154,98 - ISS R\$ 7,75 - FUNDEP R\$ 7,75 - SELO R\$ 8,00. SFRIL.RJwP.39aNE-bvNDn.F664q

AV.04/25.336 - PROTOCOLO Nº.144.566, DE 05/JANEIRO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.02 retro e supra, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciários **DANIEL ANTUNES DE ALMEIDA** (CPF/MF nº.280.318.138-09) e **KATIA DANIELE DE ANDRADE ALMEIDA** (CPF/MF nº.345.468.688-12), 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.01 retro, em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, 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.187/2023, na quantia de R\$.1.661,50 (sobre o valor de R\$.83.074,92), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.166,15, conforme guia nº.73034437-1, quitada em 23/01/2026 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, 26 DE JANEIRO DE 2026. 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. SFRIL2.P5osv.C9cwy-papO.F663q

Segue no verso

Continuação

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.fJfcP.RUbHQ

bwKEc.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, 26 de janeiro de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente