

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
30.169Livro
2-E-6**REGISTRO GERAL**Ficha
1

29 de julho de 2021

IMÓVEL URBANO: Unidade autônoma constituída pelo **apartamento nº 11 (Onze)**, 1º pavimento, Tipo A, Bloco 11, do Condomínio denominado **RESIDENCIAL ÁGUA DO ENGENHO**, edificado no lote nº 01 (um) da quadra nº 01 (um), da planta do loteamento denominado "Residencial Agua do Engenho", implantado na área denominada "A" da Gleba Engenho de Ferro, município de Ibiporã-PR, atualmente Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR; possuindo a referida unidade autônoma 44,62 m² m²., de área privativa. A fração da área comum é 04,6822 m²., portanto a área total é de 49,3022 m²., a área equivalente é igual a 49,2805 m²., e área de terreno de uso exclusivo de 19,86 m². **Vaga de Garagem nº 206**. A fração ideal é de 0,4189% proporcionando uma quota de terreno de 61,9935 m². Confrontação do Apartamento: "É o 1º apartamento à direita para quem do hall de entrada acessa o bloco. Para quem da Rua Projetada 02 olha o bloco, confronta na esquerda com o hall e o apartamento final 04 do pavimento, frente com o apartamento final 02 do pavimento, direita com a rua interna e estacionamento, fundos com o bloco adjacente."

PROPRIETÁRIA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Rua Fernando Simas, nº 1.222, Mercês, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 77.578.623/0001-70, com contrato social arquivado sob nº 4120000968-4, em sessão de 27/02/1.978 e trigésima nona alteração contratual consolidada 16/10/2.013, registrada sob os nºs 41901358529 e 20135794102, em 29/10/2013, ambos na Junta Comercial do Estado do Paraná, com último arquivamento sob nº 20154707082, em 31/07/2015 e Certidão Simplificada nº 15/592809-0, expedida em 17/09/2015, ambos na Junta Comercial do Estado do Paraná.

REGISTROS ANTERIORES: nº 650 em 01/07/2.021, da matrícula nº 20.239, desta Serventia. Tomou o protocolo nº 89.900, desta Serventia, em 29/07/2.021. Funrejus de 25% sobre os emolumentos, na forma do art. 3º, inciso XXV, da Lei 12.216/98. Selo Funarpen: 0185665ARAA0000000111221C. Desta: 30,00 VRC ou R\$ 6,51. ISS: R\$ 0,13. FUNDEP: R\$ 0,33.

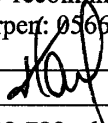
AV. 01. Mat. 30.169. Prot. 89.900 de 29/07/2021. Data da Averbação: 29/07/2021. **AVERBAÇÃO DO ÔNUS ANTERIOR:** Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel desta matrícula, a saber: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme 2º Termo Aditivo ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebra, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS,

CNI 083550.2.0030169-56



Continuação

no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado em São Paulo/SP, datado de 18/03/2021, tendo como: **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 e como: **DEVEDORA FIDUCIANTE: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula; conforme registros nº 05, de 20/10/2.015, nº 297, de 09/05/2.018 e averbação nº 651, de 01/07/2.021, todos da matrícula nº 20.239, acima referida. Isenta de recolhimento de Funrejus conforme dispõe a Lei Estadual 12.604 de 02/07/1.999. Selo Funarper: 0566r.B2DIZ.Sw8Sq-uOmc0.4i5kx. Desta: ,00 VRC ou . ISS: . FUNDEP: . Dou fé.



HAROLDO SIPOLI DAMASIO

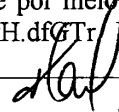
Escritura Subscrita

AV. 02. Mat. 30.169. Prot. 92.788 de 02/03/2022. Data da Averbação: 04/03/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme protocolo nº 202202.2512.02030025-IA-950 de 25/02/2.022, referente ao processo nº 00127415020165150008, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, constando como emissor da ordem a 1ª Vara do Trabalho de São Carlos-SP, foi ordenada a averbação da Indisponibilidade de Bens de: **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada anteriormente**. Documento arquivado digitalmente nesta Serventia. Selo Funarpen: F566V.ZrqPN.PkAp9-GGZE.ejbc9. Custas de 630,00 VRC ou R\$154,98, Funrejus de R\$38,75, ISS de R\$3,10, FUNDEP de R\$7,75 e Selo Funarpen de R\$5,95, serão objeto de inclusão na conta geral do processo. Dou fé.



HAROLDO SIPOLI DAMASIO

AV. 03. Mat. 30.169. Prot. 94.030 de 06/06/2022. Data da Averbação: 14/06/2022 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme protocolo nº 202203.0911.02042868-TA-500 de 09/03/2022, referente ao processo nº 00127415020165150008, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, constando como emissor da ordem a 1ª Vara do Trabalho de São Carlos-SP, fica cancelada a Indisponibilidade de Bens, averbada em 04/03/2022 sob nº 02 desta matrícula em nome de: **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada anteriormente**. Documento arquivado digitalmente nesta Serventia. Título apresentado eletronicamente por meio do e-protocolo n.º AC001715719. Selo Funarpen: F566V.hvqPY.bEHa2-rH4kH.dfgTr. Desta: 315,00 VRC ou R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. FUNDEP: R\$ 3,87. Dou fé.



HAROLDO SIPOLI DAMASIO

AV. 04. Mat. 30.169. Prot. 96.233 de 11/11/2022. Data da Averbação: 16/11/2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme item 1.7 do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 855554028879, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado pelas partes contratantes, em Iporã-PR, datado de 01 de novembro de 2.022, a credora: **CAIXA**



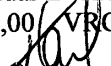
ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
30.169

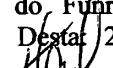
Livro
2-E-6

REGISTRO GERAL

Ficha
2

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 05, de 20/10/2015, nº 297, de 09/05/2018 e averbação nº 651, de 01/07/2021, todos da matrícula nº 20.239, reportada na averbação nº 01 desta matrícula. Documento arquivado digitalmente nesta Serventia. Isenta de recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 1, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1.998. Selo Funarpen: F566V.4VqPF.9uoI6-7yvml.ejOC9. Desta: 630,00 VRC ou R\$ 154,98. ISS: R\$ 3,10. FUNDEP: R\$ 7,75. Dou fé.  Oficial Designado.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO

R. 05. Mat. 30.169. Prot. 96.233 de 11/11/2022. Data do Registro: 16/11/2022. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **OUTORGADOS COMPRADORES: 1) JOÃO PAULO BITIATI MARCELINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07714280202/DETRAN/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 127.096.219-16, residente e domiciliado à Rua Pedro Monari, nº 89, bloco 13, apartamento 23, Residencial Água do Engenho, em Ibiporã-PR; 2) **THAIS NUNES DE FREITAS**, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 156367150-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 153.999.899-13, residente e domiciliada à Rua Pedro Monari, nº 89, bloco 13, apartamento 23, Residencial Água do Engenho, em Ibiporã-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO**: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 855554028879, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado pelas partes contratantes, em Ibiporã-PR, datado de 01 de novembro de 2.022. **Valor de Compra e Venda e Composição dos recursos**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$103.200,00. Recursos próprios: R\$7.439,00. Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$18.361,00. **OBS**: Guia de Recolhimento do ITBI nº 1397/2022, expedida em 04/11/2022 pela Prefeitura do Município de Ibiporã-PR, pagou R\$1.032,00, à Caixa Econômica Federal, em 08/11/2022, sobre o valor de R\$129.000,00. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 16/11/2022. **CONDICÕES**: Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI**. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º inciso VII, alínea b, item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1.998. Foram arquivadas digitalmente nesta Serventia (declaração de isenção do Funrejus e uma via do Título). Selo Funarpen: F566V.4VqPF.9uTI6-7yOn8.ejOCy. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Dou fé.  Oficial Designado.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO

R. 06. Mat. 30.169. Prot. 96.233 de 11/11/2022. Data do Registro: 16/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 06, 1) **JOÃO PAULO**

CNM 083550.2.0030169-56



Continuação

BITIATI MARCELINO DA SILVA, e 2) **THAIS NUNES DE FREITAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$103.200,00, pagável no prazo de 360 meses, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% a.a e efetiva de 5,6409% a.a, sendo o valor da prestação mensal inicial (amortização e juros) de R\$585,95, considerando a taxa contratada; que acrescida dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração – TA), perfaz o encargo mensal inicial de R\$606,36, vencendo-se a primeira parcela em 10/12/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. **CONDICÕES:** A modalidade do financiamento é para aquisição de unidade concluída. **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$129.000,00, com critério de revisão do valor conforme item 22.1, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme item 19 do título. **OBS:** Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/11/2022, válidas até 09/05/2023, abrangendo inclusive as contribuições sociais, códigos de controle nº 8D88.3EA8.5509.0DDB e 5DB1.EEF0.9574.05B0. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 11/06/2022. Foi arquivada digitalmente uma via do título nesta Serventia. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa n.º 02/99. Selo Funarpen: F566V.4VqPF.9udI6-7yHjk.ejOC4. Desta: 1.078,00 VRC ou R\$ 265,19. ISS: R\$ 5,30. FUNDEP: R\$ 13,26. Dou fé.


HAROLDO SIPOLI DAMASIO

Av.7/30.169- Prenot. 107.210, em 30/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados e requerimento firmado em Florianópolis/SC, em data de 30/04/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, representada por **Milton Fontana**, CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado à folha 200, do Livro 3623-P, em data de 17/04/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal; em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 8/2025 - 106035 datada de 26/03/2025) pelos devedores fiduciários: **JOÃO PAULO BITIATI MARCELINO DA SILVA** e **THAIS NUNES DE FREITAS**, já qualificados. Valor atribuído ao imóvel R\$133.378,21 (cento e trinta e três mil e trezentos e setenta e oito reais e vinte e um centavos). Certidão de quitação de ITBI nº. 545/2025, expedida em 02/05/2025, tendo como valor pago de R\$2.667,56, em 28/04/2025, conforme guia nº. 325/2025 - valor base de R\$133.378,21. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº68199713-6, valor de R\$266,76, quitado em 05/05/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRCext



Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Pr

<small>Matrícula</small> 30.169	REGISTRO GERAL	<small>Ficha</small> 03
---	-----------------------	-----------------------------------

(R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.F50Mv.
Kncco-GMnfv.F566q. Ibiporã, 12 de maio de 2025. Dou fé.
Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 30.169, contendo 7 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 13 do 05 de 2025

