



Valide aqui
este documento

f. 18.504



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0018504-2

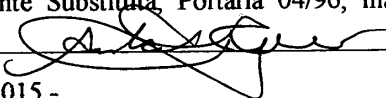
Matrícula Nº 18.504

Data: 11 de Setembro de 2.013.-

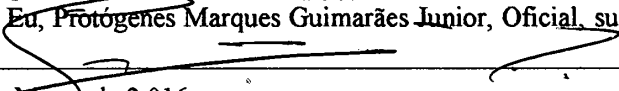
Ficha: 1.1

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº 12-Rem (12- Rem), subdivisão do Lote nº 12, da Quadra nº 262 (Duzentos e sessenta e dois), com área de 266,79 m² (Duzentos e sessenta e seis metros e setenta e nove centímetros quadrados), Gleba Atlântida, situada nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; com os seguintes limites e confrontações: ao **NORTE:-** Limita-se e confronta-se com a denominada Avenida John. F. Kennedy, na distância retilínea de 9,095 metros; ao **LESTE:-** Limita-se e confronta-se com o Lote de terras sob nº 12-A, este sendo Parte desta Subdivisão, na distância retilínea de 32,995 metros; ao **SUL:-** Limita-se e confronta-se com o Lote de terras sob nº 10, na distância retilínea de 7,50 metros; ao **OESTE:-** Limita-se e confronta-se com o Lote de terras sob nº 11, na distância retilínea de 38,14 metros.-

PROPRIETÁRIO:- AILTON DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da CI-RG nº 7.303.579-1-SESP-PR e inscrito no CPF sob nº 062.247.829-03, domiciliado e residente nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Matrícula Anterior nº 16.561 do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- Iporã-Pr, 11 de Setembro de 2.013.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.-  (JMS)

Prot.108.730.- Av.01.- Mat.18.504.- 07 de Dezembro de 2.015.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Requerimento feito a este Ofício pelo Sr. AILTON DOS SANTOS, anteriormente qualificado, neste ato representado por seu procurador Aparecido Alessandro Gonçalves Rodrigues, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI-RG nº 8.310.369-8-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 031.135.309-62, residente e domiciliado na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; para constar na presente Matrícula a **EDIFICAÇÃO** de uma residência em Alvenaria, com a área de 47,70 m² (Quarenta e sete metros e setenta centímetros quadrados), com o valor de R\$ 47.700,00 (Quarenta e sete mil e setecentos reais).- E apresentou os seguintes documentos: HABITE-SE nº 151/2015; Alvará de Construção nº 168/2015; Certidão Negativa nº 2.089/2015, Protocolo nº 4344; Certidão de Valor Venal nº 592/2015; todas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 003882015-88888558; FUNREJUS, recolhido no valor de R\$ 95,40; RRT Mínimo nº 3704461 - Inicial Individual, Registro Nacional A103750-1, devidamente assinado pela Arquiteta e Urbanista Heloá Tamara Rossato.- Conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, em 13/07/15.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 2.156,00; R\$ 360,05.- Iporã-Pr, 06 de Janeiro de 2.016.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial, subscrevo e assino.- 

Prot.109.556.- Reg.02.-Mat.18.504.- 16 de Março de 2.016.-

TRANSMITENTE: AILTON DOS SANTOS, portador do CPF sob nº 062.247.829-03, anteriormente qualificado.-

ADQUIRENTE: MICHEL ROGERIO WNUCZAK, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador
Vide Verso..... 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JND2-NNDCY-2HUNG-WHZ8D>



Verso da Ficha Nº 1.1

Valide aqui
este documento

la CI-RG nº 107267832-SSP-PR e do CPF sob nº 010.338.889-31, solteiro, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH.-

VALOR:- R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais).-

CONDIÇÕES:- As constantes do título, sendo que os transmitentes dão aos adquirentes plena e irrevogável quitação e, transmitem toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.- Guia do ITBI nº 0101/2016, Inscrição Imobiliária: 10104202050010; Certidão Negativa nº 263/2016, Protocolo nº 676; Número do Imóvel: 210, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Inexistência de Ações Cíveis, Fiscais, Títulos Judiciais, Extrajudiciais e Ações Reais Reipersecutórias, assinada pelo Escrevente Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 17315180/2016, não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.- FUNREJUS – Isento, conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b; C.N.-

CUSTAS:- VRC 2.156,00; R\$ 392,39.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 18 de Março de 2.016.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (ACB)

Prot.109.556.- Reg.03.- Mat.18.504.- 16 de Março de 2.016.-

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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Nelci Ferreira Sardanha, brasileira, casada, economiária, portadora da CI-RG nº 8.046.556-4-SSP-PR e do CPF sob nº 036.819.999-10.-

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- MICHEL ROGERIO WNUCZAK, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-RG nº 107267832-SSP-PR e do CPF sob nº 010.338.889-31, solteiro, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH.-

VALOR:- R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais).-

CONDIÇÕES:- As constantes do título, sendo as Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; 2- Origem de recursos: FGTS/UNIAO; 3- Sistema de Amortização: TAP – Tabela Price; 4- 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\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 71.615,75; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 25.424,25; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.- 5- Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; 6- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 71.615,75;

Vide Ficha 1.2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JND2-NNDCY-2HUNG-WHZ8D>



Valide aqui
este documento

M. 18.504



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

CNM 085613.2.0018504-21

Matrícula nº 18.504

Data: 16 de Março de 2.016.

Ficha: 1.2

7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 115.000,00; 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de Juros % a.a: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+ j): R\$ 384,44; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,56; Total: R\$ 400,00.- 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/04/2016.- 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.- 10.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta.- 10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.730,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.269,80.- 11- Data do Habite-se: 19/11/2015.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **Michel Rogerio Wnuczak**: Comprovada: R\$ 1.600,00; Não Comprovada: R\$ 0,00.- Para Cobertura Securitária: Devedor: **Michel Rogerio Wnuczak**: Percentual: 100,00.- Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Quitante): Não se aplica.- Os devedores alienam à Caixa, o presente imóvel, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a Caixa, possuidora indireta do imóvel.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.- **CUSTAS**:- VRC 1.078,00; R\$ 196,19.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 18 de Março de 2.016.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- *[Assinatura]* (ACB)

Av.-4/M-18.504

Prenotação nº 144.198 de 19/05/2026, reingresso em 03/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: MICHEL ROGÉRIO WNUCZAK, CPF nº 010.338.889-31, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Milton Fontana**, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada a Fl. 128 do Livro 3643-P, em 16/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado a Fl.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 19/05/2026, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado via publicação de Edital no Diário Registral nos dias 23/03/2026, 24/03/2026 e 25/03/2026, Publicações nº 1826/2026, 1827/2026, 1828/2026, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 125.743,39 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e três reais e trinta e nove centavos). **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JND2-NNDCY-2HUNG-WHZ8D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha nº2

CNM 085613.2.0018504-21

disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio. ITBI nº 177/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 125.746,39, recolhida aos 15/05/2026, no valor de R\$ 2.523,30. Foi apresentado em nome do proprietário a CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/05/2026, às 15:41:47, válida até 21/11/2026, Códigos de Controle: 4000.21AB.FCAF.6D3F; CND nº 2.212/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Iporã/PR, em 02/06/2026 e válida até 02/07/2026. Custas: 664,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 75609598-0, recolhida em 11/06/2026, no valor de R\$ 251,49, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 125.743,39, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 11 de junho de 2026. Selo digital: SFRJ2.C5Cov.dIjEJ-9qxeJ.F592p. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 folha(s) e contendo 4 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 18.504, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. CERTIFICO ainda que o Protocolo nº 144477, encontra-se vigente, podendo alterar o teor da mesma Iporã/PR, 11 de junho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRJ2.vJOtP.NFjee

kTseO.F592p

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JND2-NNDCY-2HUNG-WHZ8D>