



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 087080.2.0008422-94

MATRICULA N° 8422*	DATA: 21 de junho de 2012	FOLHA N°001	ANOTAÇÕES
<p>Uma área de terras medindo 825,00 metros quadrados constantes do Lote 112-K-4, contendo como benfeitorias, uma casa residencial de madeira, medindo 74,00 metros quadrados, construída em 1965, situado na Estrada de Rodagem que vai de Lupionópolis ao Porto Anis Abbudi, na Vila Independência, na cidade de Lupionópolis, desta Comarca, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente, medindo 16,50 metros, confronta-se com a Estrada de Rodagem que vai de Lupionópolis ao Porto Anis Abbudi; pelo lado direito, medindo 50,00 metros, confronta-se com o lote 112(parte); pelos fundos, medindo 16,50 metros, confronta-se com o lote 112; e pelo lado esquerdo, medindo 50,00 metros, confronta-se com terras de Irmãos Kanno. Registro Anterior: R.01-3514, feito aos 09-05-1984, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis. 2° Ofício, da Comarca de Porecatu, Paraná, antiga jurisdição. <i>Proprietário: Silvério Gimenes e Luciria Gotardo Gimenes. O referido é verdade e dou fé. Ex. José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.</i></p> <p>R.01-8422. Prenotação 22118 e Registro aos 21 de junho de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.163, do Livro 37-A, aos 12-06-2012, pelo Serviço Registral Civil e Notarial do Município Lupionópolis, Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Aurita Gomes Santos CPFME 01641892706, brasileira, declarada solteira, maior, nascida aos 25-10-1958, portadora da Cédula de Identidade RG 707411-DF, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro 636, em Lupionópolis, Paraná. Outorgantes Vendedores: Silvério Gimenes CPFME 36097578920 e Luciria Gotardo Gimenes CPFME 01899637961, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG 20274360-PR e RG 72448545-PR, brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão de bens aos 28-11-1964, conforme certidão 2797, fls.167, Livro B-10 do Serviço Registral Civil de Lupionópolis, Paraná, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, em Lupionópolis, Paraná. Valor: R\$30.000,00 (trinta mil reais). Condições: Todas as demais constantes da escritura. ITBI pago aos 06-06-2012, no valor de R\$600,00, conforme guia 66/2012. Certidões exigidas pela Lei 7.433, constantes na escritura. Recolhido FUNREJUS pelo Serviço Notarial no valor de R\$60,00. Certidão Negativa de Débitos nº 148/2012. Custas: 4.312,00VRC. O referido é verdade e dou fé. <i>Ex. José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.</i></p>			<p>Transferido para o R.4</p>
<p>Av.2-8-422. Prenotação 33.606 aos 20/05/2022 e Averbação aos 20/05/2022. Conforme</p>			<p>Ver Av.3. Edificação de Benfeitorias.</p>

Continua no verso



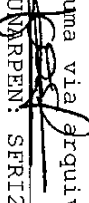
requerimento de Demolição de benfeitorias, feito aos 18-05-2022, em Lupionópolis, Estado do Paraná, com firma reconhecida, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 60.009.11747/62-001. Período: 01-12-2021 e 06-01-2022, confirmada aos 20-05-2022, ART n°1720216114091. Alvará de Demolição n°001/2022, expedida aos 06-01-2022, pelo Município de Lupionópolis. **Averbo**, no imóvel constante da presente matrícula, a demolição de uma casa residencial de madeira, medindo 74,00 metros quadrados, **possuindo o imóvel atualmente as seguintes características**: Uma área de terras medindo 825,00 (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados): **Lote 112 K 4 (cento e doze letra "Ká" "quatro")**, sem benfeitorias, situado na Rodovia Manoel Garcia, n°56, na Vila Independência, em Lupionópolis, Estado do Paraná, da Comarca de Centenário do Sul, Esta do do Paraná. **Cadastro Municipal**: 146201. **Inscrição Municipal**: 10102040046001. FUNREJUS, calculado pelo CUB, guia n°49926185-7, recolhido aos 19-05-2022, no valor de R\$30,28, desta serventia. Custas: 315,00VRC. R\$65,47 - Fundep R\$3,0400 - ISS R\$3,0400 - Total R\$71,55. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, ~~uma via arquivada digitalizada.~~ O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu, ~~Digital, conferi e digitalizei.~~ José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. Digital, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: F253V.vuqPm.hkh35-9A2xx.cbh9b.

Av-3-8.422. Protocolo n°33.607 aos 20/05/2022 e averbação aos 20/05/2022. Conforme requerimento de Averbação de Construção, feito aos 18-05-2022, em Lupionópolis, Estado do Paraná, com firma reconhecida, Alvará de Construção n°002/2022, expedido aos 06-01-2022, e Carta de Habite-se n°014/2022, expedida aos 18-05-2022, pelo município de Lupionópolis, ART PROJETO n°1720216112226, responsável Valt er Narrafon Junior, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.010.43871/60-001. Período: 11-02-2013 a 08-11-2013, confirmada aos 20-05-2022, Certidão Negativa de Débitos Cadastro Imobiliário n°180/2022. **AVERBO** no imóvel constante da presente matrícula a edificação residencial, de alvenaria, medindo 243,11 metros quadrados, construída em 18-05-2022, **possuindo o imóvel atualmente as seguintes características**: Uma área de terras medindo 825,00 (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados): **Lote 112 K 4 (cento e doze letra "Ká" "quatro")**, contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 243,11 metros quadrados, situado na Rodovia Manoel Garcia, n°56, na **Vila Independência**, na cidade de Lupionópolis, Estado do Paraná, da Comarca de Centenário do Sul, Estado do Paraná. **Cadastro Municipal**: 146201. **Inscrição Municipal**: 10102040046001. Valor Construção (CUB): R\$497.473,56. FUNREJUS guia 49926316-8, com avaliação feita pelo CUB, recolhido aos 19/05/2022, no valor de R\$994,95, desta serventia. Custas: 2.156,00VRC. R\$530,37. Selo R\$5,95. FUNDEP - R\$26,515. ISS R\$26,515. Totalizando: R\$589,35. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via ~~arquivada digitalizada.~~ O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu, ~~Digital, conferi e digitalizei.~~ José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. Continua as Fls. 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.422

Fls. 02 verso

ANOTAÇÕES

Tributos Federais e a de Dívida Ativa da União nº023A.3869.5EE6.E435, válida até 01/01/2024. Certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Código HASH: 335c.8ed1.30c8.67f2.e849.ald2.0518.96c8.b545.6388 e 7f80.2850.a4b3.8b80.2309.05fa.9f63.1671.15ad.6227 com Resultado Negativo. Demais certidões exigidas pelo Decreto 93240/86 dispensadas no documento. Recolhido FUNREJUS conforme guia 568524607, recolhido aos 10/07/2023, no valor de R\$1.100,00, desta serventia. Será emitida DDI. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,72 - Vlr Neg. R\$ 550.000,00 - FUN. 25% R\$ 0,4300 - FUNDEP R\$ 0,0860 - ISS R\$ 0,0860 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I). Prenotação (Valor R\$ 2,46 - Vlr Neg. R\$ 550.000,00 - FUN. 25% R\$ 0,6150 - FUNDEP R\$ 0,1230 - ISS R\$ 0,1230 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13-Prenotação de Tit - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV). Registro 100% (Valor R\$ 1.060,75 - Vlr Neg. R\$ 550.000,00 - FUNDEP R\$ 53,0375 - ISS R\$ 53,0375 - VRC: 4.312,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item XIII, b). SELO R12 (FUNARPEN) (Valor R\$ 8,00 - Vlr Neg. R\$ 550.000,00 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). Total: R\$1.180,47. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu,  Sandra Regina da Costa, escrevente. digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.Y57Jv.MsjTK-Haveo.F253g.

R.5-8.422. Prenotação 34.879 aos 06/07/2023 e Registro aos 17/07/2023. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária, em Garantia no SFH Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380/1964, feito aos 29/06/2023, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº1.4444.2129338-4, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação fiduciária** em garantia. **A) Qualificação das Partes: Devedores Fiduciantes e composição de renda: Margarete de Souza Sanches Pereira**, nascida aos 31/03/1971, brasileira, gerente, filho(a) de José Furtado de Souza e Izabel Galdino Moreira de Souza, portadora da CI/RG nº5.452.726-8-PR e do CPF nº793.319.809-06, endereço eletrônico sanches@gmail.com, divorciada, residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, 623, em Porecatu-PR, CEP 86.160-000, com renda comprovada de R\$110.000,00, percentual de 100,00%, composição de renda para incidência **Securitária**, aliena fiduciariamente à **credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada conforme consta no contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: **B) Condições do Financiamento: B1)** Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. **B2)** Sistema de Amortização: TP - Tabela PRICE. **B2.1)** Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3)** Enquadramento: SFH. **B4)** Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda é de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$440.000,00 Continua as fls. 03



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


CNM 0870802.0008422-94

MATRICULA Nº 8.422

DATA: 21/06/2012

FOLHA Nº 03

ANOTAÇÕES

(quatrocentos e quarenta mil reais). Recursos próprios R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). B6) Valor da Dívida (financiamento) R\$440.000,00. B7) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$550.000,00. B8) Prazo total (meses): 338. B8.1) Amortização: 338. B9) Taxa anual de juros: (%) a.a: B9.1) Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.m): 9.5598. Efetiva % (a.a): 9.9900. Nominal% (a.m): 0.7937. Efetiva % (a.m) 0.7966. 9.2) Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.m): Não se aplica. Efetiva % (a.a): Não se aplica. Nominal% (a.m): Não se aplica. Efetiva % (a.m) Não se aplica. B10) Encargo Mensal Inicial (parcela): B10.1) Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Balcão: Prestação (atj): R\$3.762,72. Prêmios de Seguros de Seguros MIP e DFI: R\$368,94. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00. Total: R\$4.156,66. B10.2) Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (atj): Não se aplica. Prêmios de Seguros de Seguros MIP e DFI: Não se aplica. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica. Total: Não se aplica. B11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2023. B12) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. B12) Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. B13) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Condições: Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. FUNREJUS: Ato secundário. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,72 - Vlr Neg. R\$ 550.000,00 - FUN. 25% R\$ 0,4300 - FUNDEP R\$ 0,0860 - ISS R\$ 0,0860 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I). Prenotação (Valor R\$ 2,46 - Vlr Neg. R\$550.000,00 - FUN. 25% R\$ 0,6150 - FUNDEP R\$ 0,1230 - ISS R\$ 0,1230 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13-Prenotação de Tít - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV). Registro 100% (Valor R\$ 1.060,75 - Vlr Neg. R\$ 550.000,00 - FUNDEP R\$ 53,0375 - ISS R\$ 53,0375 - VRC: 4.312,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item XIII, b). SELO R12 (FUNARPEN) (Valor R\$ 8,00 - Vlr Neg. R\$ 550.000,00 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228). Total: R\$1.180,47. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu,  Sandra Regina da Costa, escrevente. Digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.Y55jv.MsjTk-dakeO.F253q.

Av. 6-8.422. Prenotação 34.879 aos 06/07/2023 e Registro aos 17/07/2023. Cédula de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.422**Fls. 03 verso****ANOTAÇÕES**

CNUM 087080 2.0008422.94

Crédito Imobiliário nº1.4444.2129338-4. Série: 0623. Emitida aos 29/06/2023, em Porecatu, Paraná. **Credor:** Caixa Econômica Federal (CEF), Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00360305000104, representada conforme consta na cédula. **Devedora:** Margarete de Souza Sanches Pereira, brasileira, gerente, divorciada, nascido(a) em 31/03/1971, maior e capaz, portadora da CI/RG nº5.452.726-8-PR e inscrita no CPF nº793.319.809-06, endereço eletrônico sanches@gmail.com, filho(a) de José Furtado de Souza e Izabel Galdino Moreira de Souza, residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, 623, em Porecatu-PR, CEP - 86.610-000. **Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário:** O imóvel constante da presente matrícula. **Garantia:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Número do Registro: R.4 e 5-8422, supra. **Valor do Crédito:** R\$440.000,00. **Data Base:** 29/06/2023. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Condições:** Todas as demais constantes da cédula, da qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. Não incide recolhimento do FUNREJUS, conforme art. 32, inciso XI, do Decreto Judiciário nº 251, de 19/08/1999. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Fu. Sandra Regina da Costa, escrevente, digitei, conferi e digitalizei. SELLO FUNARPEN: SFR12.Y5bjv.MsjTk-xadeO.F253q

R.7-8.422. Protocolo 37.178 aos 11/04/2025 e registro aos 14/05/2025. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 10/04/2025, em Florianópolis, Paraná, devidamente assinado de forma digital por Daniele Fydryszewski Vilasfem - Gerente de Centralizadora S.E, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula **fica consolidado em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal - Brasília, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF.**

Devedor Fiduciante: Margarete de Souza Sanches Pereira, nascida aos 31/03/1971, brasileira, divorciada, gerente, portadora da CI/RG nº5.452.726-8-PR e do CPF nº793.319.809-06, endereço eletrônico: sanches@gmail.com, filha de José Furtado de Souza e Izabel Galdino Moreira de Souza, residente e domiciliado na Rua Presidente Castelo Branco, 623, em Porecatu-PR. **Valor da Consolidação:** R\$560.275,70 (quinhentos e sessenta mil e duzentos e setenta e cinco reais e setenta centavos). **Condições:** As constantes do Requerimento. Recolhido FUNREJUS guia 68362719-4, recolhido aos 13-05-2025, no valor de R\$1.202,55 deste Serviço de Registro de Imóveis. ITBI pago aos 07/04/2025, sobre o valor de R\$560.275,70, no valor de R\$11.205,51, conforme guia 29/2025. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$1,94 - Valor Neg. R\$560.275,70 - FUN. 25% R\$0,4850 - FUNDEP R\$0,0970 - ISS R\$0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I. Prenotação (Valor R\$2,77 - Valor Neg. R\$560.275,70 - FUN. 25% R\$0,6925 - FUNDEP R\$0,1385 - ISS R\$0,1385 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13-Prenotação de Título - Base Legal: Tabela XIII - Continua as fls. 04



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 082602.2-0008422-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 8.422	DATA: 21/06/2012	FOLHA Nº 04	ANOTAÇÕES
<p>Item XIV. Registro 50% (Valor R\$597,21 - Valor Neg. R\$560.275,70 - FUNDEP R\$29,8605 - ISS R\$29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a. SELO RII (FUNARPEN) (Valor R\$1,00 - Valor Neg. R\$560.275,70 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228. SELO RI2 (FUNARPEN) (Valor R\$8,00 - Valor Neg. R\$560.275,70 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228. Total de custas R\$672,29. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu <u>Sandra Regina da Costa</u>, escrivente indicada, digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.q5Hev.MJ4WM-Ac3Jo.F252q.</p>			

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com **8** paginas. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 15 de maio de 2025.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.QJF7P.CVjLa - U83ep.F252q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ:58.528.524/0001-30
Rua Londrina, 550 CEP 86630-000
Fone (43) 3675-1296
e-mail - cricentenario@cri.com.br
Comarca de Centenário do Sul - PR
Rafael de Barros Maia
AGENTE DELEGADO