



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.0010417-26


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


MATRICULA Nº 10.417

DATA: 22/12/2015

FOLHA Nº 01

ANOTAÇÕES

Uma área de terras medindo 204,00 metros quadrados: Lote 4 da Quadra 11, sem benfeitorias, situada na Rua Projatada "B" no Loteamento Residencial Bela Suíça, nesta cidade e Comarca, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: PELA FRENTE, medindo 12,00 metros, confronta-se com a Rua Projetada "B"; PELO LADO DIREITO medindo 17,00 metros confronta com o Lote 03; PELO FUNDO medindo 12,00 metros confronta-se com o Lote 115 da Gleba 02; PELO LADO ESQUERDO, medindo 17,00 metros confronta-se com o Lote 05. Registro Anterior: R.01-8993, feito aos 02-09-2013, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: I) Maria Ferreira Bérغامo 630.748.429-20. II) Morgana Claudia Aparecida Bérغامo Ortolan CPFMF 491.959.569-72 casada com Gilberto Luiz Ortolan CPFMF 644.455.429-20. O referido é verdade e dou fé. Eu  Nozor Iannicelli Pereira, registrador.

R.1-10.417. Prenotação 26.404 aos 22/12/2015 e Registro aos 29/12/2015. Conforme documentação para Registro de Loteamento, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, de acordo com a Lei nº 6.766 de 19 dezembro de 1979 e demais dispositivos legais, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: I) Maria Ferreira Bérغامo, brasileira, aposentada, portador da CI/RG nº 1.028.448-1-PR e do CPF nº 630.748.429-20, viúva, residente e domiciliado Rua Paulo Frontis 795, apartamento 42, 4º andar, em Ponta Grossa-PR. II) Morgana Claudia Aparecida Bérغامo Ortolan, brasileira, portador da CI/RG nº 3.261.175-3-PR e do CPF nº 491.959.569-72, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 23/02/1991, com Gilberto Luiz Ortolan, brasileiro, portador da CI/RG nº 3.261.175-3-PR, e do CPF nº 644.455.429-20, residentes e domiciliados na Conjunto Green Park, casa nº 11, em Ponta Grossa-PR. Condições: Imóvel pertence na proporção de 50,00% para cada condômino I e II, e todas as demais constantes da legislação em vigor e dispositivos legais. O referido é verdade e dou fé. Eu  Nozor Iannicelli Pereira, registrador.

R.2-10.417. Prenotação 28.166 aos 17/08/2017 e Registro aos 17/08/2017. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.103/105, do Livro 49-A, aos 05-06-2017, pelo Serviço Registral Civil e Notarial do Município Lupionópolis, Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda,

Ver Av.5. Edificação de benfeitorias.

Transferido para o R.2.

Transferido para o R.3

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.417

Fls. 01 verso

ANOTAÇÕES

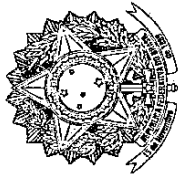
Inscrita no CNPJ nº04.176.720/0006-78, com sede e foro na Rua Prefeito José Climácio da Silva 715, Centenário do Sul - PR, representada por Rodolpho Pizolato, brasileiro, médico, portador da CI/RG nº5.514.858-9-PR e do CPF nº027.944.789-23, casado(a), residente e domiciliado na Rua Prefeito José Climácio da Silva 341, em Centenário do Sul-PR. **Outorgantes Vendedores:** Maria Ferreira Bérqamo, brasileira, aposentada, portador da CI/RG nº.1.028.448-1-PR e do CPF nº630.748.429-20, viúva, residente e domiciliado Rua Paulo Frontis 795, apartamento 42, 4º andar, em Ponta Grossa-PR. Morgana Claudia Aparecida Bérqamo Ortolan, brasileira, portador da CI/RG nº.3.261.175-3-PR e do CPF nº. 491.959.569-72, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 23/02/1991, com Gilberto Luiz Ortolan, brasileiro, portador da CI/RG nº.3.020.710-6-PR, e do CPF nº. 644.455.429-20, residentes e domiciliados na Conjunto Green Park, casa nº11, em Ponta Grossa-PR. **Valor:** R\$9.000,00 (nove mil reais). **Condições:** Todas as demais constantes da escritura. ITBI pago aos 08-08-2017, sobre o valor de R\$20.400,00, conforme guia 99/2017. Certidões exigidas pela Lei 7.433, constantes na escritura, e as demais certidões dispensadas conforme consta na escritura. FUNREJUS pelo Serviço Notarial conforme guia 238694525, recolhida aos 29/06/2017, no valor de R\$18,00 e FUNREJUS complementar conforme guia 248849051, recolhida aos 16/08/2017, no valor de R\$22,80, por esta serventia. Consta na escritura Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens dos **Outorgantes**, com Resultado Negativo. Certidão Negativa de Débitos nº675/2017. Custas nº 1.61.24782. R\$229,65. O referido é verdade e dou fé. Eu

[Assinatura] José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.

R.310.417. Prenotação 31.197 aos 26/06/2020 e Registro aos 26/06/2020. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individualasl FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380, na forma da Lei 11977/09, feito aos 15/06/2020, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº8.4444.23234065, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Edilson Moreira da Silva, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, nascido(a) em 24/03/1995, maior e capaz, portador da CI/RG nº10.682.093-7-PR e inscrito no CPF nº103.654.879-10, não possui endereço eletrônico, filho(a) de Odilo Moreira da Silva e Eva Claudino da Silva, residente e domiciliado na Rua Vereador Maziad Felício, 405, em Centenário do Sul-PR, CEP 86630-000. **Outorgante Vendedora:** Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ nº04.176.720/0006-78, com sede e foro na Rua Prefeito José Climácio da Silva 715, Centenário do Sul - PR, representada pelo sócio Guilherme Francisco Pizolato Neto, inscrita no CNPJ nº037.251.769-22, com sede e foro na Rua Guilherme Caixeta de Queiroz, 271, Alto Caiçaras, Patos de Minas - MG.

Transferido para o R.6.

Continua as fls. 02



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.0010400-26

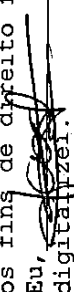
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 10.417

DATA: 22/12/2015

FOLHA Nº 02

ANOTAÇÕES

Intervenientes Anuentes: Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJMF 00.360.305-0001-04, representada conforme consta no contrato. Agência Responsável pelo contrato: 1148, Porecatu-PR. B) Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e compra e venda do terreno é de R\$111.989,07 (cento e onze mil e novecentos e oitenta e nove reais e sete centavos), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$81.812,41. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$11.600,00. Recursos próprios aplicados/aplicar na obra R\$8.576,66. Recursos da Conta vinculado do FGTS R\$10.000,00. Do valor total descrito acima, R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Condições: As constantes do contrato. ITBI pago aos 17/06/2020, no valor de R\$900,00, sobre o valor de R\$45.000,00 conforme guia 50/2020. Foi apresentado: Certidão negativa de débitos 248/2020. Certidão nº2020.03.11-fladb6b9, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região, constando a existência de reclamatória trabalhista em nome da outorgante. Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º grau nº6287951/2020, emitida aos 11/03/2020, válida até 06/09/2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos Tributos e de Dívida Ativa Estadual nº02162903892, válida até 09/07/2020. Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: Oda4.076e.12d5.1057.971e.58d5.0fff.451b.dcee.e928 e Odd6.211e.8407.17de.aa9b.d5e9.196f.e466.fbda.7629, com Resultado Negativo. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome da matriz CNPJ 04176720/000163, código de controle de certidão DFE5F667685B7C20. Certidão Positiva de feitos ajuizados emitida aos 11/03/2020, pelo Cartório do Distribuidor de Centenário do Sul, Paraná, e Comarca. Recolhido FUNREJUS conforme guia 395358369, recolhido aos 23/06/2020, no valor de R\$223,98, desta serventia. Será emitida DOI. Custas: 2.156,00 VRC. R\$632,12. Fadep: 31,37. ISS: R\$31,37. Total: R\$695,69. Documentos do ato para todos os fins de direito fica; uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Eu,  Sandra Regina da Costa, escrevente. digitei, conferi e digitalizei.

R.4-10.417. Prenotação 31.197 aos 26/06/2020 e Registro aos 26/06/2020. Contrato de Venda

Continua no verso

e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual FGTs/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTs dos devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5° do Art.61 da Lei 4380, na forma da Lei 11977/09, feito aos 15/06/2020, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato n°8.4444.23234065, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em garantia. A) Qualificação das Partes: Devedores Fiduciários e composição de renda: Edilson Moreira da Silva, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, nascido(a) em 24/03/1995, maior e capaz, portador da CI/RG n°10.682.093-7-PR e inscrito no CPF n°103.654.879-10, não possui endereço eletrônico, filho(a) de Odilo Moreira da Silva e Eva Claudino da Silva, residente e domiciliado na Rua Vereador Maziad Felício, 405, em Centenário do Sul-PR, CEP 86630-000, com rendas comprovadas de R\$1.589,49, percentual de 100,00%, composição de renda para Indenização 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: FGTs. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. B2) Sistema de Amortização: Price. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3) Enquadramento: SFH. B4) Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e compra e venda do terreno é de R\$111.989,07 (cento e onze mil e novecentos e oitenta e nove reais e sete centavos), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$81.812,41. Desconto/subsídio concedido pelo FGTs/União: R\$11.600,00. Recursos próprios aplicados/aplicar na obra R\$8.576,66. Recursos da Conta vinculada do FGTs R\$10.000,00. Do valor total descrito acima, R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B6) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$85.812,41. B7) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). B8) Prazo total (meses): 365. B8.1) Amortização (meses): 360. B8.2) Construção (meses): 5. B9) Taxa de juros % a.a. B9.1) Sem Desconto: Nominal 8,1600. Efetiva 8,4722. B9.2) Com desconto: Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,6408. B9.3) Com redutor de 0,5% FGTs: Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. B9.4) Taxa contratada: Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a. B10) Encargo mensal inicial: B10.1) Prestação (a+1): R\$439,18. Prêmios de Seguros: R\$24,95. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00. Total: R\$464,13. B11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2020. B12) Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6. B14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo

Continua as fls. 03




SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.001047036

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 10.417	DATA: 22/12/2015	FOLHA Nº 03	ANOTAÇÕES
<p>FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.884,14. Diferencial na Taxa de juros: R\$16.115,86. Condições: Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada digitalizada neste cartório. Foram apresentados: ART 1720201610462. Projeto completo, área a ser construída de 48,30 metros quadrados. Cadastro Nacional de Obras - CNO nº de inscrição 60.03133842/65, aos 23/06/2020. Alvará de Construção 178/2020. FUNREJUS: Ato secundário. Custas: 2.156,00VRC. R\$632,12. Fadep: 31,37. ISS: R\$31,37. Total: R\$695,69. O referido é verdade e dou fé. Eu, Sandra Regina da Costa, escrevente. digitei, conferi e digitalizei.</p> <p>AV 6-10-417. FOTOCOPIO nº 31.717 aos 22/10/2020 e averbação aos 22/10/2020. Conforme requerimento de Averbação de Construção, sem mão de obra assalariada, para residência própria, feito aos 01-10-2020, em Centenário do Sul, Estado do Paraná, com firma reconhecida, Alvará de Licença nº 178/2020, expedido aos 14-04-2020, e Carta de Habite-se nº 160/2020 expedida aos 05-10-2020, pelo município de Centenário do Sul, Estado do Paraná, ART PROJETO nº 1720201610462, responsável André Luiz Ferreira, certidão negativa de débitos cadastro imobiliário nº 554/2020. AVERBO no imóvel constante da presente matrícula a edificação residencial, de uma casa unifamiliar, medindo 48,30 metros quadrados, construída em 25-09-2020, possuindo o imóvel atualmente as seguintes características: Uma área de terras medindo 204,00 (duzentos e quatro metros quadrados) Lote 4 (quatro) da Quadra 11 (onze) contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 48,30 metros quadrados, Rua Projetada "B", nº 193, no Loteamento Residencial Bela Suíça, em Centenário do Sul, Estado do Paraná e Comarca. Isento de FUNREJUS de acordo com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei 12604, de 02-07-1999. Custas: 131,47VRC. R\$131,47. Fundep: R\$6,34. ISS: R\$6,34. Total: R\$175,85. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Em  José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.</p>			
<p>R. 6-10.417. Protocolo 37.852 aos 16/09/2025 e registro aos 14/10/2025. Nos termos do Documento assinado eletronicamente, feito aos 15/09/2025, em Florianópolis - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, requerimento de Consolidação de Propriedade de</p>			Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.417

Fls. 03 verso

ANOTAÇÕES

Imóvel, feito aos 15-09-2025, em Florianópolis, devidamente assinado de forma eletronicamente por Daniele Fydrzyzewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora, nos termos do Art. 26, paragrafo 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: Edilson Moreira da Silva, brasileiro, operador industrial, solteiro, nascido 24/03/1995, maior e capaz, portador da CI/RG nº10.682.093-7-PR e inscrito no CPF nº103.654.879-10, não informou endereço eletrônico, filho de Odilo Moreira da Silva e Eva Claudino da Silva, residente e domiciliado na Rua Francisco Bernardo, nº193, em Centenário do Sul-PR, CEP - 86.630-000. Valor da consolidação: R\$126.574,96 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos) + Condições: As constantes do Requerimento. Recolhido FUNREJUS guia 71407592-6, recolhido aos 14/10/2025, no valor de R\$253,15 deste Serviço Registro de Imóveis. ITBI pago aos 04/09/2025, sobre o valor de R\$126.574,96, no valor de R\$2.197,98, conforme guia 158/2025. Custas: SELO RI2 (FUNARPEN) (Valor R\$8,00 - Valor Neg. R\$126.574,96 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228 - SELO RI1 (FUNARPEN) (Valor R\$1,00 - Valor Neg. R\$126.574,96 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228 - Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$1,94 - Valor Neg. R\$126.574,96 - FUN. 25% R\$0,4850 - FUNDEP R\$0,0970 - ISS R\$0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I - Registro 50% (Valor R\$597,21 - Valor Neg. R\$126.574,96 - FUNDEP R\$29,8605 - ISS R\$29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a - Prenotação (Valor R\$2,77 - Valor Neg. R\$126.574,96 - 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 XIV - Item XIV - Documentos do ato para todos os fins de direito. Uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Em ~~Florianópolis~~ José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. ~~Digitalizei~~ conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.e50Vv.M942Q-xxlLUV F252q.

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 7 paginas. O referido é
verdade e dou fé. Centenário do Sul, 14 de outubro 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.6JprP.Mb439 - yKUJI.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