



Valide aqui este documento

MAT. N° 31.587.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 01.-

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



CNM 0871552.0031587-62

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 31.587.-

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº08-A (oito-A), da quadra nº16 (dezesseis), com a área de 155,10 (cento e cinquenta e cinco ----vírgula dez) metros quadrados, situada no "JARDIM DOS PIONEIROS", na Rua Professor Dozsa Geza, nº381, nesta cidade e Comarca, com uma construção residencial em alvenaria com a área construída de 69,90m2, com os limites e confrontações:- "Tem início em um marco cravado na divisa com o lote nº09, segue do LADO ESQUERDO, confrontando-se com o Lote nº09, no rumo SE - 67°56'00", numa extensão de 25,85 metros; segue NOS FUNDOS, confrontando-se com o Lote nº 19, no rumo SW 22°04'00", numa extensão de 6,00 metros; segue do LADO DIREITO, confrontando-se com o Lote nº08-REM, no rumo NW - 67°56'00", numa extensão de 25,85 metros; segue NA FRENTE, confrontando-se com a Rua professor Dosza Geza, no rumo NE - 22°04'00", numa extensão de 6,00 metros. Até o marco inicial perfazendo neste perímetro uma área de 155,10 metros. OBS: Lote visto da Rua Professor Dozsa Geza e no sentido horário". Registro em maior porção sob nº1/2839, L.2, fls. 01, datado de 19.07.2013, deste SRI. **PROPRIETÁRIOS:- VALDENIR MARTINS DE SOUZA**, construtor, portador da CLRG nº4.356.534-6-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº779.995.179-68, e sua mulher **ZENI EMILIANO DA SILVA SOUZA**, do lar, portadora da CLRG nº 7.049.043-9-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº032.306.369-85, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão Universal de bens, aos 13.05.1995, posteriormente a Lei 6.515/77, aos 13.05.1995, conforme Pacto Antenupcial lavrado no 2º Ofício de Notas desta Comarca, no Livro nº052, Folhas nº155vº, devidamente registrado, neste Serviço Registral de Imóveis, sob nº12.886, L.3, aos 28.04.1995, residentes e domiciliados a Rua Calif Melem, nº185, Jardim Califórnia, nesta cidade. Inscrição Municipal: 1.01.812.0088.001-0. Dou fé. Rolândia, 16º de dezembro de 2013. REGISTRADORA SUBSTª:- *[Assinatura]* Viviane Cristina Neves. NN

AV.1/31.587.- (Prent.161.828 - 31.01.14 - 11:00hs) - **CORREÇÃO EX-OFFÍCIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos ----do artigo 213, § 1º, da Lei nº6.015/73; para constar que na abertura desta matrícula o número do registro em maior porção o correto é "1/20.839, L.2, fls,01, datado de 19.07.2013". FUNREJUS: isento. Selo nºEYN81396. EMOLUMENTOS: R\$49,45 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 04 de fevereiro de 2014. REGISTRADORA SUBSTª:- *[Assinatura]* NN
Viviane Cristina Neves. vnc

R.2/31.587.- (Prent: 162.595 - 24.03.14 - 14:00hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de ----Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS do comprador, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, nº8.4444.0543369-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado pelas partes e por testemunhas em 21.03.2014; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **REGINALDO PEREIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.10.1981, encarregado de setor, portador da CLRG.nº8.284.768-5-SSP-PR, em 19.01.1998, e inscrito no CPF/MF. sob nº035.184.089-33, residente e domiciliado na Rua Prof. Dozsa Geza, nº365, Jardim dos Pioneiros, nesta cidade; por compra feita de **VALDENIR MARTINS DE SOUZA**, construtor, nascido em 21.03.1966, portador da CLRG.nº4.356.534-6-SSP-PR, em 27.04.1985, e inscrito no CPF/MF. sob nº779.995.179-68, e sua mulher **ZENI EMILIANO DA SILVA SOUZA**, do lar, nascida em 28.05.1970, portadora da CLRG.nº7.049.043-9-SSP-PR, em 08.03.1994, e inscrita no CPF/MF. sob nº032.206.369-85, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 13.05.1995, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº4386, no Livro nº52, Registro Auxiliar neste SRI, desta cidade, residentes e domiciliados na Rua Ari C. Lima, nº20, Jardim Barigui, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$8.600,88**. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: **R\$16.399,12**. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$0,00**. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: **R\$80.000,00**. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia junto ao presente os seguintes documentos: a)- Guia nº396/2014; ITBI - R\$525,00 - 0,5% sobre R\$105.000,00, quitada aos 24.03.2014. (Inscrição Municipal: 1.01.812.0088.001-0); b)- Certidão Positiva sob nº3732/2014, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.03.2014, código de autenticidade da certidão: 697554852697554; c)- Certidão, protocolo nº1.386/2014, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando haver distribuído contra a pessoa de Valdenir Martins de Souza, as seguintes distribuições: Ações de Família: Sob nº439, Livro 02, aos 31.10.2005, CARTA PRECATORIA oriunda da 1ª Vara de Família da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Autos nº2.650/2005. Devolvida aos 08.11.2005. Sob nº494, Livro 02, aos 05.12.2005, CARTA PRECATORIA oriunda da 3ª Vara de Família da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Autos nº2.817/2005. Devolvida aos 04.07.2006. Sob nº498, Livro 03, aos 26.12.2007, CARTA PRECATORIA oriunda da 3ª Vara de Família da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Autos nº2.817/2005. Devolvida aos 25.03.2008. Certifico mais, com relação a Ações Cíveis (incluindo execuções fiscais estadual/municipal, interdição tutela e curatela). Criminais (incluindo ações penais, pessoais, crimes contra a administração e o patrimônio público). Ações Especiais Cíveis e Especiais Criminais. Nada Consta em andamento, aos 21.03.2014 (a) Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; d)- Certidão, protocolo nº1.387/2014, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, nada haver distribuído contra a pessoa de Zeni Emiliano da Silva Souza, aos 21.03.2014. Os demais documentos exigidos por Lei constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: Isento. Selo Digital nºApauT.E88TM.ByOYG. Controle nºWnO6h.sZTx. EMOLUMENTOS: R\$338,49 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 24 de abril de 2014. REGISTRADORA SUBSTª:- *[Assinatura]* NN
Viviane Cristina Neves. vnc

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S55C6-FL2KA-63VBP-45786>




Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S55C6-FL2KA-63VBP-45786>

FOLHA VERSO

CNM 087155.2.0031587-62

R.3/31.587- (Prent: 162.595 – 24.03.14 – 14:00hs) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular ---de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS do comprador, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, nº8.4444.0543369-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado pelas partes e por testemunhas em 21.03.2014; como **DEVEDOR/FIDUCIANTE**- **REGINALDO PEREIRA DIAS**, (já qualificado no R.2/31.597); dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 nº1.259 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, CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **Leonardo Luis Antonychyn**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 12.03.1977, portador da CLRG.nº6.721.656-3-SSP-PR, em 04.07.2007, e do CPF: 979.598.639-20, conforme Procuração lavrada às fls. 182/183 do Livro 2968, em 10.09.2012 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 051 à 056, do Livro 038, em 01.04.2013 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Londrina-PR. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/ DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES**- 1- Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; 2- Norma Regulamentadora: **HH.200.033 - 28.02.2014 - GEMPF**; 3- Valor da Operação: **R\$80.000,00**; 4- Desconto: **R\$0,00**; 5- Valor Total da Dívida: **R\$80.000,00**; 5.1- Financiamento do Imóvel: **R\$80.000,00**; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: **R\$0,00**; 6- Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 106.000,00**; 7- Sistema de Amortização: **SAC**; 8- Prazos, em meses: de amortização: **360**; de renegociação: **0**; 9- Taxa Anual de Juros:- Nominal: **6,6600%**; Efetiva: **6,8671%**; 10- Encargo Inicial:- Prestação (a + j):- **RS666,22**; Taxa de Administração: **RS25,00**; FGHAB: **RS14,25**; **TOTAL: RS705,47**; 11- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **21.04.2014**; 12- Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 10ª. 13- Data do habite-se: 23.09.2013;14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação Debito em Conta Corrente. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº ApauT.E88TM.ByOYG. Controle nº WnO6h.sZTx. **EMOLUMENTOS: R\$338,49 - 2.156,00 VRC. Dou fê. Rolândia, 24 de abril de 2014. REGISTRADORA SUBSTª**-  Viviane Cristina Neves. **N N**

vnc

AV.4/31.587- (Prent: 216.680 - 10/09/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01.09.2025, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº844440543369-8, registrado sob nº3, na matrícula nº31.587, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. sob nº00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CLRG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º Andar, Agronômica, em Florianópolis-SC, CEP: 88.025-220, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3621-P, fls.100/101, Prot.: 462390, Fabiana Perillo de Farias, Tabeliã, em 27.03.2025; e, Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3623-P, fls.200, Prot.: 062566, em 17.04.2025; por consolidação feita de **REGINALDO PEREIRA DIAS**, já qualificado. **VALOR: R\$117.479,88 (cento e dezessete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos)**. Guia nº1415/2025; ITBI - R\$2.349,60 - 2% sobre R\$117.479,88, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência de Iracema-CE, aos 29.08.2025; Certidão de Notificação por Edital datada de 08.07.2025; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, Rel. Cons. Marcelo Terto, 10ª Sessão Virtual do Conselho Nacional de Justiça, julgado em 15.08.2025. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 23.09.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 1400000012101128-9 - R\$234,96 - 0,2% s/R\$117.479,88, pago em 22.09.2025. **EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$597,21, ISS: RS11,9442, FUNDEP: RS29,8605**. O referido é verdade e dou fê. **REGISTRADORA SUBSTª** (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023):-  Shirley de Freitas Brunella Santos. Rolândia, 23 de setembro de 2025. SFRJ2.p5IVv. m3z3h-8xj4U.1065q (tn)

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 31.587 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0031587-62, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fê. Rolândia/PR, em 23 de setembro de 2025.

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias

