

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas  
Delegado Registrador


Matrícula

14.054

Ficha

01

Jaguapitã, 11 de Junho de 2021

Prenotação: 72.443 aos 11.06.2021. Matrícula realizada aos 11.06.2021.  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área (urbana) de terras **medindo 125,00 m2** (cento e vinte e cinco metros quadrados), constante do **Lote nº 7-A** (sete - letra A), da **Quadra nº 08** (oito), da planta oficial do Loteamento denominado **Residencial Brisas do Monte**, situado nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, com frente para a **Rua Dejanira Alves Lima, nº 1.260**, localizada de o lado par do arruamento, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: (Frente ao Imóvel) - **Divide-se:** "Pela frente: numa distância de 5,00 metros, faz confrontação com a Rua Dejanira Alves Lima. Pelo lado direito: numa distância de 25,00 metros, faz confrontação com o lote nº 7-B (sete - letra B). Pelos fundos: numa distância de 5,00 metros, faz confrontação com parte do lote nº 15 (quinze). Pelo lado esquerdo: numa distância de 25,00 metros, faz confrontação com o lote nº 06 (seis)". De acordo com os mapas e memoriais descritivos elaborados aos 27.04.2021 pelo engenheiro civil, Sr. Heitor Venerando Braz - CREA/PR: 176.456-D, aprovados aos 13.05.2021 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR; e, ART de Obra ou Serviço nº 17-2021-1254723 (projeto de desmembramento urbano - quantidade: 125,00 m2) - pago o valor de R\$ 88,78 - registrada aos 16.03.2021 - Empresa contratada: Braz Engenharia Ltda - Registro: 68.931. **Inscrição Municipal: 01.01.496.0075.001.**  
**Proprietária:** A empresa **FAD CONSTRUTORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com objeto de incorporação de empreendimentos imobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.835.337/0001-42, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná-JUCEPAR sob NIRE nº 41600782089, em data de 23.10.2018, com sede e foro na Rua Monteiro Lobato, nº 450, apartamento 455, centro, CEP: 86.600-113, na cidade de Rolândia-PR. **Registro anterior:** Registro nº 03, realizado na Matrícula nº 12.934, do livro nº 2 RG, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, , Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

**AVERBAÇÃO: 01/ MATRÍCULA: 14.054** - Prenotação: 72.444 aos 11.06.2021. Realizada aos 11.06.2021. **INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o pedido através do requerimento outorgado pela proprietária, a empresa FAD CONSTRUTORA - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.835.337/0001-42, aos 19.05.2021 na cidade de Rolândia-PR; representada pelo sócio proprietário, Sr. *Fabio Alexandre Delfino*, inscrito no CPF nº 032.440.099-30; **procedo** na presente matrícula, a **Averbação de Construção**, para incluir e constar no imóvel urbano objeto desta, a **construção de:** Uma (01) casa residencial unifamiliar de alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com telha de concreto, com forro e beiral em laje, **medindo 65,17 metros quadrados**, de acordo com o projeto arquitetônico completo aprovado, concluída neste exercício de 2021, com frente para a **Rua Dejanira Alves Lima, nº 1.260**, Residencial Brisas do Monte, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Documentos apresentados:** Alvará de Licença para Construção nº 41/2021 concedido aos 25.01.2021; e, Carta de Habite-se (autorização de fazer uso do imóvel) nº 116/2021 de 27.04.2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR. Projeto Arquitetônico Completo projetado e executado pelo engenheiro civil, Sr. Heitor Venerando Braz - CREA/PR: 176.456-D, aprovado aos 25.01.2021 pela Prefeitura Municipal referida. **Quitação Fiscal:** ART de Obra ou Serviço nº 17.2020-5272723 no valor pago de R\$ 88,78 - registrada aos 24.11.2020 - (projeto arquitetônico e execução de obra: edificação de alvenaria - quantidade: 65,17 m2) - Empresa contratada: Braz Engenharia Ltda - Registro: 68.931. Isento de FUNREJUS de acordo com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,52 - FUN. 25% R\$0,38 - FADEP R\$0,076 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,17 - FUN. 25% R\$0,5425 - FADEP R\$0,1085 - VRC: 10,00); Averbação-(Valor R\$136,71 - FUN. 25% R\$34,177 - Continua no verso



FADEP R\$6,835 - VRC: 630,00; e, Selo (Valor R\$5,25). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu [assinatura], Antônio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

**REGISTRO: 02/ MATRÍCULA: 14.054** - Prenotação: 72.606 aos 19.07.2021. Realizado aos 19.07.2021. **COMPRA E VENDA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2560276-2 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64), lavrado aos 07.07.2021, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro de transferência** do imóvel urbano residencial objeto desta, a **favor da adquirente:** Srta. **CRISTIANE DA SILVA TSENOF**, brasileira, solteira e não convivente de união estável familiar, maior e capaz, auxiliar de serviços gerais, nascida aos 16.05.1994, portadora da CI/RG nº 10.529.019-5/SSP-PR e inscrita no CPF nº 101.823.569-81, residente e domiciliada na Avenida Paraná, nº 736, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR; **em virtude de compra feita a empresa: FAD CONSTRUTORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com objeto de incorporação de empreendimentos imobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.835.337/0001-42, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE nº 41600782089, em data de 23.10.2018, com sede e foro na Rua Monteiro Lobato, nº 450, apartamento 205, centro, na cidade de Rolândia-PR; representada na conformidade da Cláusula Sexta de seu Contrato Social por seu sócio, Sr. FABIO ALEXANDRE DELFINO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador, nascido aos 22.12.1980 em Rolândia-PR, filho de Antonio Delfino e de Elizabet Moreira Delfino, portador da CI/RG nº 8.056.269-1/PR e da CNH nº 00504857393, expedida aos 02.05.2019 pelo DETRAN-PR; e, inscrito no CPF nº 032.440.099-30, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, nº 450, apartamento 205, centro, na cidade de Rolândia-PR. **Valor: R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **Documentos apresentados:** Quitação Fiscal: **ITBI** - GR nº 3711 - Transação ITBI nº 412/2021, emitida aos 08.07.2021, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR, no valor de R\$ 700,00 (0,5% sobre avaliação fiscal do imóvel no valor de R\$ 140.000,00), quitada aos 12.07.2021, na Casa Lotérica - CEF/4417 desta cidade de Jaguapitã-PR. **Isento de FUNREJUS** de acordo com o Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Certidões negativas em nome da transmitente: Apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto ao órgão credor fiduciário: Caixa Econômica Federal, agência-4417 desta cidade. **Condições:** As do contrato referido, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. Será emitida a DOI. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,52 - FUN. 25% R\$0,38 - FADEP R\$0,07 - VRC: 7,00). Prenotação-(Valor R\$2,17 - FUN. 25% R\$0,54 - FADEP R\$0,10-VRC:10,00). Registro 50%(Valor R\$467,85 - FADEP R\$23,39-VRC: 2.156,00). Selo (Valor R\$5,25). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, [assinatura], Antônio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

**REGISTRO: 03/ MATRÍCULA: 14.054** - Prenotação: 72.606 aos 19.07.2021. Realizado aos 19.07.2021. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2560276-2 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64), lavrado aos 07.07.2021, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes (**objeto do Registro nº 02**) da presente matrícula; **procedo** ao **Registro da Alienação Fiduciária** sobre o imóvel urbano residencial objeto desta, com o teor seguinte: **Quadro A: Qualificação das Partes: Proprietária/ Devedora Fiduciante** : Srta. **CRISTIANE DA SILVA TSENOF**, brasileira, solteira e não convivente de união estável familiar, maior e capaz, auxiliar de serviços gerais, nascida aos 16.05.1994, portadora da

Continua na folha 2



REGISTRO GERAL  
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

14.054

Ficha


02

Jaguapitã, 11 de Junho de 2021

CI/RG nº 10.529.019-5/SSP-PR e inscrita no CPF nº 101.823.569-81, residente e domiciliada na Avenida Paraná, nº 736, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-Distrito Federal; representada por seu procurador, Sr. MARCELO SCHROEDER PELANDA, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 05.06.1979, portador da CI/RG nº 5.997.609-5/SSP-PR e inscrito no CPF nº 027.599.129-65, conforme Procuração lavrada às fls. 129/130, do livro nº 3375-P, aos 03.05.2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF; e, Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 54/56, do livro nº 41-P, aos 02.01.2020, no 1º Serviço Notarial (Tabelionato Rocha) da cidade de Londrina-PR. **Agência responsável pelo referido contrato: (4417 - Jaguapitã-PR). Quadro B: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **B1-** Origem dos Recursos: FGTS - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. **B2-** Sistema de Amortização: PRICE. **B2.1-** Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **B3-** Enquadramento: SFH. **B4-** Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo: Financiamento Caixa-R\$101.609,41 – Recursos próprios-R\$33.357,11 – Recursos da conta vinculada do FGTS-R\$899,48 - Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União-R\$4.134,00. **B6- Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 101.609,41** (cento e um mil, seiscentos e nove reais e quarenta e um centavos). **B7-** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel (venda em público leilão): R\$ 142.000,00. **B8-** Prazo Total/**B8.1-** Amortização - (meses): **360** (trezentos e sessenta). **B.9-** Taxa de Juros: **B9.4-** Taxa Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. – Efetiva: 5.1161% a.a. **B10-** Encargo Mensal Inicial: **B10.1-** Taxa Contratada: Prestação (a+i): R\$545,46 - Prêmios de Seguros: R\$30,36 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00 – **Total: R\$ 575,82** – **B11-** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **(06.08.2021)**. **B12-** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). **Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel urbano residencial objeto desta. **Foro de Eleição:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Condições:** As do contrato referido. Isento de Funrejus. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,52 - FUN. 25% R\$0,38 - FADEP R\$0,07 - VRC: 7,00). Prenotação-(Valor R\$2,17 - FUN. 25% R\$0,54 - FADEP R\$0,10-VRC:10,00). Registro 25% (Valor R\$233,92 - FADEP R\$11,69-VRC: 2.156,00). Selo (Valor R\$5,25). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

**Av.-4/M-14.054.** Prenotação nº 80.839 de 25/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 24/03/2026, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pela devedora, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 151.047,95 (cento e cinquenta e um mil e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos). **Quitação Fiscal:** ITBI - Guia de ITBI nº 64/2026, no valor de R\$ 3.020,96, base de cálculo: R\$ 151.047,95, quitada em 20/03/2026, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS – nº 74534248-5, no valor de R\$ 302,10, quitada em 13/04/2026, no Banco Coopnore. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: b2zw57v8pn e 7ghcfc6ut8. Jaguapitã, 13 de abril de 2026. Selo digital: SFRI2.35ZJv.



CwatC-M6qDT.F632p. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 14.054** - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 80.839, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 13 de abril de 2026 as 14:25:54.

**A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.**

ASSINADA DIGITALMENTE

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.XJtKP.sGrFR

NRVOj.F632p

Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](http://consulta.funarpen.com.br)

