

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula 21.335	Livro 2-I-4
----------------------------	-----------------------

REGISTRO GERAL

Ficha 1

CNM 083550.2.0021335-77

27 de Agosto de 2.014

IMÓVEL: Uma área de terras urbana medindo 200,00 metros quadrados constituída pelo lote nº 10 (dez), da quadra nº 07 (sete) do loteamento denominado "RESIDENCIAL FREI JERÔNIMO", no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo de um marco cravado no alinhamento predial da rua "G" divisa com o lote 11, segue em sentido horário no rumo NE 03° 52' 41" SW com 20,00 metros divisa com o lote 11 até o próximo marco; segue no rumo SE 86° 07' 19" NW com 10,00 metros divisa com os lotes 25 e 24 até o próximo marco; deste segue no rumo SW 03° 52' 41" NE com 20,00 metros divisa com lote 09 até o próximo marco; segue no rumo NW 86° 07' 19" SE com 10,00 metros divisa com a rua "G" até o marco inicial perfazendo a área de 200,00 metros quadrados." Planta e Memorial descritivo elaborados em 15/08/2.012 pelo engenheiro civil Mário Cardoso Fedato, portador da carteira do CREA-PR nº 14.868-D, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR através do Decreto nº 087/2.012. Inscrição Municipal nº 41.07.007.0007.0010.000.

BENFEITORIAS: Não consta.

PROPRIETÁRIA: ENGEOPÉ – SERVIÇOS, MÁQUINAS E OPERAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Santos Dumont nº 500, sala 201-A, 2º andar, centro, em Londrina-Pr., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.323.001/0001-56, com contrato social arquivado sob NIRE nº 41 2 0680697-7 em 01/07/2.010, último arquivamento sob nº 20127377026 em 05/11/2.012 e Certidão Simplificada, emitida em 09/01/2.014, Código de Barras nº 14/006417-6, todos da Junta Comercial do Estado do Paraná.

REGISTRO ANTERIOR: nº 09 da matrícula nº 6.891, posterior matrícula nº 11.432, de 15/06/2.011 em maior porção e posteriormente matrícula nº 12.572, com loteamento registrado sob nº 02, da mesma, em 18/09/2.012, e matrícula nº 12.702, referente a área de 200,00 metros quadrados, todas do livro 02, do Serviço Registral de Imóveis da ex-Comarca de Uraí-PR, atualmente Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr. Tomou o protocolo nº 65.135 do livro 1-J deste Ofício nesta data.

AV. 01. Mat. 21.335. Prot. 65.135 de 27/08/2014. Data da averbação: 15/09/2014.

AVERBAÇÃO DO ÔNUS ANTERIOR: Conforme artigo nº 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, com as alterações determinadas pelas Leis nºs. 6.140/74 e 6.216/75, dos Reg. Públicos, ficam averbadas as existências dos ônus anteriores, que gravam a totalidade do loteamento RESIDENCIAL FREI JERÔNIMO, da cidade de Jataizinho-PR, com 109.646,40 metros



Continuação

quadrados, objeto da matrícula nº 11.432 acima referida, a saber: **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG Nº 1.113.011-1**, assinado em Cornélio Procopio-PR, em 11/06/2.010, pelos representantes da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, UGO KENDY CARELLA e EDUARDO MASSAKI IVAMOTO e pelo representante legal do Escritório Regional de Cornélio Procopio-PR do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ, Devanil José Boni, portador da Céd. de Ident. RG nº 3.672.642, inscrito no CPF/MF sob nº 494.353.539-91. **A proprietária por si, seus representantes, herdeiros e sucessores, gravaram restrição de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 2,1929 hectares, correspondendo a 20,00 % da área total acima mencionada. A proprietária se comprometeu no mesmo termo a restaurar 2,1929 hectares, de Reserva Legal, conforme cronograma constante do termo;** conforme averbações nºs 02 e 06 da matrícula nº 11.432, acima referida, de 12/07/2.011, reportada na averbação nº 01 das matrículas nºs 12.572 e 12.702, acima referidas, em 18/09/2.012. Isenta de recolhimento de Funrejus conforme dispõe a Lei Estadual 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 60,00 V.R.C ou R\$ 9,42. Dou fé.

 Oficial do Registro.

R. 02. Mat. 21.335. Prot. 65-135 de 27/08/2014. Data do Registro: 15/09/2014. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: ENGEOPÉ - SERVIÇOS, MÁQUINAS E OPERAÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula, no ato representada por sua administradora: Verussa Naomi Minami Ogama, brasileira, solteira, maior e capaz, administradora de empresas, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 7.077.297-3-Pr., e CIC. nº 044.088.519-14, residente e domiciliada na rua Belo Horizonte nº 1.399, apartamento 1401, centro, em Londrina-Pr. **OUTORGADA COMPRADORA: L.A.S. PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.075.908/0001-52, com sede na Avenida Benjamim Giavarina nº 184, centro, em Jataizinho-Pr., com contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20125248245 em 31/07/2.012, sendo a quarta alteração contratual e último arquivamento, Alteração de Dados (exceto nome empresarial), Consolidação de Contrato/Estatuto, sendo a quinta alteração contratual de 08/11/2.012, registrada sob nº 20127926356 em 04/12/2.012 e Certidão Simplificada nº 13/220604-8 em 17/04/2.013, todos da Junta Comercial do Paraná, no ato representada por seu sócio administrador, Luiz All Simão, brasileiro, casado, empresário, portador da Céd. de Ident. RG nº 3.424.431-6-Pr., e CIC nº 518.825.669-04, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Maio nº 846, apto 301, centro, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO**: Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls. 005 à 025 do livro nº 145-N, do Serviço Notarial do Distrito de Jataizinho-Pr, Foro Regional de Ibiporã-Pr, Comarca da Região Metropolitana e Londrina-Pr, em 17 de Julho de 2.014. **VALOR**: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **OBS**: Guia de recolhimento do ITBI-DAM nº 804270, expedida pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-Pr., em 16/07/2.014, paga no valor de R\$81,45 à Caixa Econômica Federal, em 22/08/2.014, sobre o valor de R\$4.072,70. **Certidões**: Negativa nº 772/2.014 expedida pela Prefeitura do Município de Jataizinho-Pr., em 16/07/2.014, válida até 30/08/2.014; Inteiro Teor e Ônus Reais nº 00386/2.014 e Ações Reais ou Reipersecutórias nº 0238/2.014, expedidas em 27/06/2.014 e 26/06/2.014 respectivamente, pelo Serviço Registral de Imóveis da ex-Comarca de Uraí-PR, atualmente Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, que ficam arquivadas neste Ofício sob nº 150/2.014, de arquivos de certidões de outras comarcas; Distribuidores e Depositários Públicos do Foro



ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula

21.335

Livro

2-I-4**REGISTRO GERAL**

Ficha

2

Regional local, Negativas de Ações de 25/06/2.014 e da Comarca de Londrina-Pr., de 23/06/2.014; Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 166402014-88888001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/05/2.014, válida até 11/11/2.014; Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região em 20/06/2.014; Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/04/2.014, válida até 22/10/2.014; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 49646162/2.014, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho em 20/06/2.014, válida até 16/12/2.014. **Emitida a DOI. CONDIÇÕES:** As do título. Guia de recolhimento do Funrejus, paga no ato notarial, no valor de R\$445,10 em 25/08/2.014, incluindo outros imóveis. Desta: 1.260,00 VRC ou R\$197,82 + R\$3,00 de Selo Funarpen Dou fé. *Waldemar Pinto*
Oficial do Registro.

R. 03. Mat. 21.335. Prot. 71.973 de 29/08/2016. Data do Registro: 30/08/2016. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: L.A.S. PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA**, no ato representada por seu sócio administrador **LUIZ ALL SIMÃO**, ambos já qualificados no registro nº 02 desta matrícula. **OUTORGADA COMPRADORA: GUSTAVO AZEVEDO PINTO-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Jataizinho-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.688.131/0001-15, com seu requerimento de empresa registrado sob nº 20164183256, em 14/07/2.016 e Certidão Simplificada nº 16/554022-2, expedida em 20/06/2.016, ambos da Junta Comercial do Estado do Paraná, no ato representada por seu administrador **GUSTAVO AZEVEDO PINTO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Céd. de Ident. RG nº 8.682.521-0-PR e C.I.C. nº 009.268.699-06, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas nº 333, em Jataizinho-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls. 016 a 032 do livro nº 184-N, do Serviço Notarial do Distrito Judiciário de Jataizinho-PR, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, em 01 de Junho de 2.016. **VALOR:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais). **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 975053, expedida pela Prefeitura do Município de Jataizinho-Pr, em 03/06/2.016, pagou R\$240,00 à Caixa Econômica Federal, Lot.: 14.00145-0, Term.: 001858, em 06/06/2.016, sobre o valor de R\$12.000,00. Guia Complementar de Recolhimento do ITBI DAM nº 977397, expedida pela Prefeitura do Município de Jataizinho-Pr, em 01/08/2.016, pagou R\$460,00 à Caixa Econômica Federal, Lot.: 14.00145-0, Term.: 001858, em 04/08/2.016, sobre o valor de R\$23.000,00. Certidões: Positiva nº 432/2.016, expedida pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR, em 31/05/2.016, válida até 15/07/2.016; deste Ofício expedida em data de 16/05/2.016; Distribuidor e Depositário Público deste Foro Regional Positiva de Ações de 02/06/2.016; Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau nº 2016.05.30-c54dc5e3, expedida pelo Poder Judiciário da União, Justiça do Trabalho de Curitiba-PR,



CNS 083550.2.0021335-77

Continuação

Tribunal Regional do Trabalho, 9ª Região em 30/05/2.016; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 51520079/2.016, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho em 30/05/2.016, válida até 25/11/2.016; Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, em 30/05/2.016; Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/08/2.016, válidas até 25/02/2.017, abrangendo inclusive as contribuições sociais; Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 014743160-04, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado em 30/05/2.016, válida até 27/09/2.016; Relatórios de Consultas de Indisponibilidades Negativos, emitidos em 25/04/2.016 e 01/06/2.016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Cód Hash: 80c7.20ed.0ef5.1f35.129c.1c43.9ace.703e.7e70.eba5 e 196d.0514.261f.1cbc.28e0.40e5.9f25.c5b5.5449.67fc. Inscrição Municipal atual: 41.07.007.0007.0010.000. **Que na totalidade do loteamento RESIDENCIAL FREI JERÔNIMO, recai o TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.113.011-1, averbado sob nºs 02 e 06, da aludida matrícula nº 11.432, de 12/07/2.011, reportado na averbação nº 01 das matrículas nºs 12.572 e 12.702, acima referidas, em 18/09/2.012, todas do Serviço Registral de Imóveis de Uraí-PR e reportado na averbação nº 01 desta matrícula, em 15/09/2.014. Emitida a DOI. CONDIÇÕES:** As constantes do título. Guia de recolhimento do Funrejus paga no ato notarial, no valor de R\$960,00 em 02/06/2.016 e Guia Complementar de recolhimento do Funrejus paga no valor de R\$1.840,00 em 05/08/2.016, incluindo outros imóveis. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 784,78 + R\$ 4,40 de Selo Funarpen. Dou fé.

Mariza Peterlini Oficial do Registro.

MARIZA PETERLINI

R. 04. Mat. 21.335. Prot. 73.409 de 15/02/2017. Data do Registro: 16/02/2017. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: GUSTAVO AZEVEDO PINTO-ME**, com sede e foro na rua Barão de Antonina nº 302, centro, em Jataizinho-Pr., já qualificada no reg. nº 03 desta matrícula, no ato representada por seu sócio administrador, **Gustavo Azevedo Pinto**, empresário, já qualificado anteriormente. **OUTORGADOS COMPRADORES: ADRIANO LIZIERO**, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Céd. de Ident. RG. nº 97200955-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 054.681.879-06, e sua esposa, **JAKELINE APARECIDA RODRIGUES**, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 125819141-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 086.233.819-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aristides Bittencurt nº 281, lote 03, quadra 21, centro, em Jataizinho-Pr. **CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.471.954/0001-33, com sede na rua Primeiro de Maio nº 912, centro, nesta cidade, com Contrato Social registrado sob nº 4120457279-1 em 23/05/2001, e posteriores alterações, sendo a décima primeira alteração e consolidação contratual registrada sob nº 20117919900 em 06/10/2.011, décima segunda alteração e consolidação contratual registrada sob nº 20120450984 em 31/01/2012, última alteração de 21/11/2.012, registrada sob nº 20127609350, e Certidão Simplificada nº 17/059809-8, expedida em 12/01/2.017, todos da Junta Comercial do Paraná em Londrina-Pr, no ato representada por seu sócio **Anderson Contato**, brasileiro, casado no regime de comunhão



ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula 21.335	Livro 2-I-4
----------------------------	-----------------------

REGISTRO GERAL

Ficha 3

parcial de bens, engenheiro civil, portador da Céd. de Ident. RG nº 5.736.830-6-Pr., e inscrito no CPF/MF sob nº 020.574.859-78, residente e domiciliado na rua Jatobá nº 149, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0078707-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes nesta cidade em 29 de Dezembro de 2016, com firmas reconhecidas dos sócios da outorgante vendedora e da construtora e dos outorgados compradores.

Valor de composição dos recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$69.040,00 (sessenta e nove mil e quarenta reais); Valor dos recursos próprios: R\$1.157,23 (um mil cento e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.842,77 (seis mil oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos). Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais). Valor da aquisição do terreno: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

OBS: Guia de recolhimento do ITBI DAM nº 979355, expedida pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR., em 09/01/2.017, pagou R\$864,21 à Caixa Econômica Federal, Lot. 14.08183-6 Term. 058810 em 10/01/2.017, sobre o valor de R\$95.000,00. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa Municipal.

Certidões em nome da outorgante vendedora: deste Ofício constantes do título; Distribuidor e Depositário Público do Foro Regional local de 17/01/2.017 e 18/01/2.017; Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/01/2.017, válida até 15/07/2.017; Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, Pessoa Física ou Jurídica, emitida pela Justiça Federal da 4ª região em 19/01/2.017.

Certidões em nome da Contato Engenharia e Obras Ltda: Distribuidor e Depositário Público do Foro Regional local Positiva de Ações e Negativa de 12/01/2.017; Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 015835390-26, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado em 23/01/2.017, válida até 23/05/2.017; Certidão Regional para Fins Gerais, Cível e Criminal, emitida pela Justiça Federal da 4ª região em 17/01/2.017; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, expedida pela Caixa Econômica Federal em 23/01/2.017, válida até 19/02/2.017.

Emitida a DOI. Que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se no alinhamento predial da rua Juvêncio Gonçalves da Silva, Residencial Frei Jerônimo, em Jataizinho-Pr. O referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme normas do Conselho Curador do FGTS.

ANOTAÇÕES: Que sobre o imóvel objeto desta

CNM 083550.2.0021335-77



Continuação

matrícula, será construído um imóvel residencial em alvenaria com a área de 43,00 m2., conforme projeto arquitetônico e alvará de construção, aprovados pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-Pr. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 109/2.017. Guia de recolhimento do Funrejus, desta Serventia Registral, paga no valor de R\$190,00 em 10/02/2.017. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$ 392,39 + R\$ 4,40 de Selo Funarpen. Dou fé. *Valdemar Peres* Oficial Maior Substituto.

R. 05. Mat. 21.335. Prot. 73.409 de 15/02/2017. Data do Registro: 16/02/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os devedores alienam à Caixa o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Os devedores cedem e transferem à Credora, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei. **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Marília Peres, brasileira, solteira, economiária, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 9.694.500-0-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 051.092.869-22, residente e domiciliada em Londrina-Pr., conforme substabelecimento lavrado às fls. 033 à 036 vº do livro 040 em 10/08/2.016 no 1º Serviço Notarial de Londrina-Pr., com reserva de iguais poderes para si, para isoladamente usar parcialmente os poderes, que lhe foram conferidos por Valter Gonçalves Nunes, no mandato de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 091 e 092 do livro 3198-P em 06/05/2.016 no 2º Serviço Notarial de Brasília-DF., e este por sua vez recebeu os poderes da Caixa Econômica Federal, conforme procuração lavrado às fls. 182 e 183 do livro 3152-P em 16/07/2015 no 2º Serviço Notarial e Protesto de Brasília-DF. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADRIANO LIZIERO,** e sua esposa, **JAKELINE APARECIDA RODRIGUES,** já qualificados no registro nº 04 desta matrícula. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes nº 8.7877.0078707-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes nesta cidade em 29 de Dezembro de 2016, com firmas reconhecidas dos sócios da outorgante vendedora e construtora e dos devedores fiduciantes. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **ORIGEM DOS RECURSOS: F.G.T.S SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): R\$69.040,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$95.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$95.000,00. PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 18. Amortização: 360. TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. ENCARGOS**



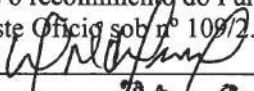
ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

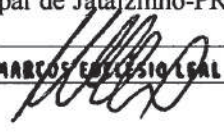
Matrícula
21.335

Livro
2-I-4

REGISTRO GERAL

Ficha
4

FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5. **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$349,81. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$14,87. Total: R\$364,68. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 29/01/2.017. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 5. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2.012):** Taxa de Administração: R\$1.778,85. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.221,15. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os conceitos constantes do item 22.1 do contrato. **OBS:** Que os devedores não estão vinculados à previdência social conforme consta do título. Que as certidões negativas e o recolhimento do Funrejus, foram mencionados no reg. nº 04 desta matrícula. Foi arquivada neste Ofício sob nº 109/2.017 uma via do instrumento. Desta: 1.078,00 VRC ou R\$ 196,19. Dou fé.  Oficial Maior Substituto.

AV. 06. Mat. 21.335. Prot. 76.234 de 16/01/2018. Data da Averbação: 14/02/2018. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento assinado nesta cidade em 21/12/2.017, por Contato Engenharia e Obras Ltda, representante dos proprietários do imóvel, conforme procuração outorgada por meio do item 32, alínea "c", do contrato de compra e venda mencionado no registro nº 04 desta matrícula, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 061/2.018, fica averbada a CONSTRUÇÃO de: **RESIDÊNCIA EM ALVENARIA DE TIJOLOS, TIPO 02**, com 43,00 m²., localizada na rua Juvêncio Gonçalves da Silva nº 286, Residencial Frei Jerônimo, em Jataizinho-PR. Foram arquivados: a) **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** nº 170/16, datado de 13/06/2016; b) **CARTA DE HABITE-SE** nº 36/2017, datado de 28/11/2.017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR; c) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**, nº 002882017-88888471 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/12/2.017, válida até 19/06/2.018; d) **GUIA DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART DO CREA-PR**, nº 20162401754, paga em 08/06/2.016. Guia de recolhimento do Funrejus, desta Serventia Registral paga no valor de R\$678,97, em 15/01/2.018, sobre R\$14.145,28, ref. ao valor venal da edificação fornecido pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR, incluindo outros imóveis. Desta: 855,03 VRC ou R\$165,02. Dou fé.  Oficial do Registro.

MARTOS ENGENHARIA



Av.7/21.335- Prenot. 107.861, em 24/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados e requerimento firmado em Florianópolis/SC, em data de 20/06/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado à folha 200, do Livro 3623-P, em data de 17/04/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 12/2025 - 106442 datada de 28/04/2025) pelos devedores fiduciários: **ADRIANO LIZIERO** e sua esposa **JAKELINE APARECIDA RODRIGUES**, já qualificados. Valor atribuído ao imóvel R\$100.393,51 (cem mil e trezentos e noventa e três reais e cinquenta e um centavos). Guia de ITBI nº 1776702, paga em 18/06/2025, no valor de R\$2.007,87, sob a base de cálculo de R\$100.393,51. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº69267044-1, valor de R\$200,79, quitado em 02/07/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.b5ptv.C5c8J-hoHfd.F566q. Ibiporã, 10 de julho de 2025. Dou fé. _____ Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matricula nº 21.335, contendo 7 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 11 do 07 de 2025

