



Valide aqui
este documento

17.632



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0017632-18

Matricula Nº 17.632

Data: 04 de Dezembro de 2.012.-

Ficha: 1.1

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº 01-C (Hum C), da Quadra nº 68-A (Sessenta e oito A), com área de 187,50m² (Cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), Contendo uma Residência em Alvenaria, com área de 69,61m². Subdivisão do Lote nº 01, Zona Urbana, situado na cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:-** Com o rumo de NO 79° 00' SE, na distancia de 12,50 metros, confrontando com a Rua França; **LESTE:-** Com o rumo de NE 11° 00' SO, na distancia de 15,00 metros, confrontando com o Lote nº 16 e 17 desta quadra; **SUL:-** Com o rumo de NO 79° 00' SE, na distancia de 12,50 metros, confrontando com o lote nº 2, desta quadra; **OESTE:-** Com o rumo de NE 11° 00' SO, na distancia de 15,00 metros, confrontando com o Lote nº 1-B, desta subd..-

PROPRIETÁRIO:- LUCAS SILVÉRIO DE PAULA, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, portador da CI-RG nº 3.605.251-1-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 492.680.829-34, casado com JOSEFINA BARROS DE PAULA, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, brasileira, portadora da CI-RG nº 7.390.239-8-SSP-PR e inscrita no CPF sob nº 021.852.309-21.-

Matricula Anterior nº 12.281 do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- Iporã-Pr, 04 de Dezembro de 2.012.- Dou fê.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial Titular, subscrevo e assino.-

Prot.100.042.- Reg.01.- Mat.17.632.- 15 de Abril de 2.013.-

TRANSMITENTES:- LUCAS SILVÉRIO DE PAULA, e seu cônjuge JOSEFINA BARROS DE PAULA, anteriormente qualificados, neste ato representados por Cassio Jonathan de Paula, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 100937352-SSP-PR e do CPF sob nº 062.015.299-00, solteiro, residente e domiciliado na Cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

ADQUIRENTES:- DANILO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, mecânico, portador da CI-RG nº 90692054-SSP-PR e do CPF sob nº 046.720.999-54, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada lavrada no Serviço Notarial "de Oliveira", no Livro E-55, fls. 094 em 26/08/2009, e seu cônjuge SILVANIA ALVES DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 89264758-SSP-PR e do CPF sob nº 037.596.899-73, residentes e domiciliados na Cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- 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.-

VALOR:- R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título sendo que os transmitentes dao aos adquirentes plena e irrevogável quitação, transmitem toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. Os adquirentes declaram aceitar a presente compra e venda nos

VIDE VERSO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRW8-923U7-CE3A8-29PM6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha Nº. 1.1

CNM 085613.2.0017632-18

termos em que é efetivada.- Guia do ITBI nº 43/2013; Certidão Negativa nº 66/2013; ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa para Efeitos Cíveis que nada consta em andamento referente às Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Títulos Judiciais, Extrajudiciais, Busca, Apreensão e Reais Reipersecutórias, assinada pelo Funcionário Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa nº 6333/2013 e 6332/2013, não foi constatada a Existência de Reclamatórias ou outros Procedimentos Trabalhistas, assinada pelo Técnico Judiciário Edison Ferreira Santos Júnior, expedida pela Distribuição do Feitos de Umuarama, Paraná; D.O.I a ser expedida.- FUNREJUS 7.1 no valor de R\$ 200,00 conforme via recolhida e arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- VRC 2.156,00; R\$ 303,99.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 22 de Abril de 2.013.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (ACB)

Prot.100.042.- Reg.02.- Mat.17.632.- 15 de Abril de 2.013.

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 nº 1259 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Nelci Ferreira, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.046.556-4-SSP-PR e do CPF sob nº 036.819.999-10.-

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- DANILO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, mecânico, portador da CI-RG nº 90692054-SSP-PR e do CPF sob nº 046.720.999-54, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada lavrada no Serviço Notarial "de Oliveira", no Livro E-55, fls. 094 em 26/08/2009, e seu cônjuge SILVANIA ALVES DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 89264758-SSP-PR e do CPF sob nº 037.596.899-73, residentes e domiciliados na Cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- 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.-

VALOR:- R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que o valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 6.157,78; Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores R\$ 0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 14.358,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 79.484,22.- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato R\$ 0,00.- Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH. 200.011 – 19/03/2013 – GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 93.842,22; 4- Desconto: R\$ 14.358,00; 5- Valor total da Dívida: R\$ 79.484,22; Financiamento do Imóvel R\$ 79.484,22; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazo em meses: de Amortização: 360; de Renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 518,85;

VIDE FICHA

1.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRW8-923U7-CE3A8-29PM6>



Valide aqui
este documento

1. 17.632



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0047632-18

Matrícula Nº 17.632

Data: 15 de Abril de 2013.-

Ficha: 1.2

Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 10,58; Total: R\$ 529,43; 11- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 15/05/2013; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira; 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta.- Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo Mensal: Devedores: **Danilo Antonio da Silva**: Comprovada R\$ 1.764,80; Não Comprovada: R\$ 0,00; **Silvania Alves da Silva**: Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00.- Composição de Renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB: Devedores: **Danilo Antonio da Silva**: Percentual: 100,00; ; **Silvania Alves da Silva**: Percentual: 0,00.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o presente imóvel, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- VRC 1.078,00; R\$ 151,99.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 22 de Abril de 2.013.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.-

(ACB)

Av.-3/M-17.632

Prenotação nº 143.884 de 20/04/2026, reingresso em 08/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: **DANILO ANTÔNIO DA SILVA**, CPF nº 046.720.999-54, e sua esposa **SILVANIA ALVES DA SILVA**, CPF nº 037.596.899-73, anteriormente qualificados.

ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, CPF nº 986.180.590-72, conforme procuração lavrada a Fl. 128 do Livro 3643-P, em 16/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado a Fl.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 20/04/2026, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados em 06/02/2026, pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Iporã/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 112.481,91 (cento e doze mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio. ITBI nº 31/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 112.481,91, recolhida aos 16/04/2026, no valor de R\$ 2.249,64. Foi apresentado em nome da proprietária a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/04/2026, às 14:32:20, válida até

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPRW8-923U7-CE3A8-29PM6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha Nº. _____ **Verso da Ficha nº2**

CNM 085613.2.0017632-18

24/10/2026, Códigos de Controle: AF01.1DDA.5988.4420, e em nome do transmitente dispensado pela credora adquirente. CND municipal nº 356/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Cafezal do Sul/PR, em 15/05/2026, e válida até 14/06/2026. Custas: 664,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 75130894-1, recolhida em 15/05/2026, no valor de R\$ 224,96, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 112.481,91, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 15 de maio de 2026. Selo digital: SFR12.K5C3v.dYj9T-2LyeU.F592p. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 folha(s) e contendo 3 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 17.632, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 15 de maio de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.PJCEP.3ojGL

kDtek.F592p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPRW8-923U7-CE3A8-29PM6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

