



Valide aqui
este documento

CNM: 083915.2.0031866-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO
DELLA PASQUA
CPF: 334 230 409-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **31.866**

FICHA

1

RÚBRICA

M. Della Pasqua

M: 31.866. Protocolo nº 109.162.

DATA: 28 de abril de 2011

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 10, da quadra nº 21, com área de 212,35m² (duzentos e doze metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), do Loteamento "FLORENÇA", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: numa dimensão de 13,70 metros, azimuth 83°47'00", confronta com o lote nº 17; ao Sul: numa dimensão de 13,70 metros, azimuth 263°47'00", confronta com a Rua Nápoles; ao Leste: numa dimensão de 15,50 metros, azimuth 173°47'00", confronta com o lote nº 11; e a Oeste: numa dimensão de 15,50 metros, azimuth 353°47'00", confronta com o lote nº 09. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.

PROPRIETÁRIA: OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Santa Catarina, nº 1998, Sobreloja, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.419/0001-57; constituída conforme Contrato Social registrado na JUCEPAR sob nºs 41205416288 e 20050645277, aos 25/02/2005; Primeira Alteração Contratual registrada sob nº 20073308587, aos 06/08/2007; e, ainda, Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR nesta cidade, aos 15/04/2011; neste ato representada por seu administrador Sr. RUDIMAR EUGENIO FELLINI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 368.489.569-53 e portador da CI/RG nº 1.906.102-7/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 1458 centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.773, Livro 2-RG, deste ofício. Dou Fé.

AV: Matrícula efetuada em virtude do loteamento "Florença", registrado conforme R1 da matrícula nº 29.773 livro 2-RG deste ofício. Medianeira, 25 de maio de 2011. Dou Fé.

AV1-31.866. Protocolo nº 116.080. 06 de novembro de 2012. Procedo a presente averbação, conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, os quais ficam arquivados neste Ofício, para constar a Segunda Alteração de Contrato Social da proprietária OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA ME., registrada na JUCEPAR desta cidade, sob nº 20126563772, em data de 24/09/2012, onde passa a figurar como sócia administradora da sociedade a Sra. ANGELA MARIA NEVES FELLINI, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 662.027.289-49, e portadora da CI/RG nº 4.872.008-0-SSP/PR, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Argentina, nº 1.888, apto. 801, Edifício Residencial Campos Dourados, centro, nº 60,00 VRC/R\$8,46. **Doc.1850/2012.** Medianeira, 08 de novembro de 2012. Dou Fé.

R2-31.866. Protocolo nº 118.168. 12 de abril de 2013.

TRANSMITENTE: OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA - ME., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.419/0001-57, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Rua Santa Catarina, nº 1.998; neste ato representada por sua administradora ANGELA MARIA NEVES FELLINI, anteriormente mencionada e qualificada.

ADQUIRENTES: SIMONE DE FATIMA LINS, brasileira, solteira, auxiliar de produção, inscrita no CPF/MF sob nº 062.265.199-40, portadora da CI/RG nº 9.076.596-5/SSP-PR, e, CLEVERTON SCHONINGER, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob nº 064.539.679-60, portador da CI/RG nº 9.452.034-7/SSP-PR, residentes e domiciliados na Rua Treze, nº 250, Bairro Jardim Irene, nesta cidade.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e também, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, assinado entre as partes, nesta cidade aos 03 de abril de 2013.

VALOR: R\$87.051,04 (oitenta e sete mil, cinquenta e um reais, e quatro centavos), composto pelo valor da Compra e Venda de Terreno R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), e pelo valor da Construção R\$ 51.051,04 (cinquenta e um mil, cinquenta e um reais, e quatro centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.145,11; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma de desconto: R\$ 4.560,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$78.345,93. Guia de recolhimento "ITBI", no valor de R\$ 720,00, expedida pela Secretaria Municipal desta cidade, que

SEGUE NO VERSO

REGISTRO

31.866

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHU2U-ZP4PN-7NKRX-Y8FAC>



Valide aqui
este documento

CNM: 083915.2.0031866-69

CONTINUAÇÃO

avaliou o imóvel em R\$ 36.000,00. Guia de recolhimento "FUNREJUS", nº 13014004500150771 no valor de R\$ 174,10, recolhido pela parte, aos 17/04/2013. **Foram apresentadas as seguintes certidões:** Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1670/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 12/04/2013; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10011629-47, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, aos 25/01/2013; Certidão Negativa nº 4114/2013, expedida pela Justiça do Trabalho – 9ª Região de Foz do Iguaçu-PR, em data de 25/03/2013; Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal – 4ª Região, em data de 12/04/2013; Certidão Negativa do Cartório Distribuidor Público desta Comarca, expedida em data de 26/03/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet pela Secretaria da RFB/PGFN aos 13/03/2013, válida até 09/09/2013, código de controle da certidão: 00FB.2B8E.7D13.984E; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – **CND** nº 000012013-14025419, emitida pela Secretaria da RFB, aos 12/01/2013, válida até 11/07/2013, todas em nome da outorgante vendedora. Será emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - **DOI**, conforme IN/SRF/Nº324/2003, de 28 de abril de 2003, por este Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. c/862,40VRC/R\$121,59. **Doc.616/2013.** Medianeira, 23 de abril de 2013. Dou Fé. *M. F. F. F. F.*

R3-31.866. Protocolo nº 118.168. 12 de abril de 2013. **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, bem como a benfeitoria, constante de uma casa residencial de alvenaria, com **62,30m²**, a ser construída no imóvel da presente, em favor da **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 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 e Filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma descrita no Contrato Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária registrado sob **R2** da presente, assinado pelas partes, nesta cidade, em data de 03 de abril de 2013. **Valor da Operação:** R\$82.905,93 (oitenta e dois mil, novecentos e cinco reais, e noventa e três centavos). **Desconto:** R\$4.560,00 (quatro mil, quinhentos e sessenta reais). **Valor da Dívida:** R\$78.345,93 (setenta e oito mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e três centavos). **Sistema de Amortização:** SAC – Sistema de Amortização Constante; **Prazos, em meses:** Construção: 6 (seis). e, Amortização: 300 (trezentos). **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 4.5000%, Efetiva: 4.5939%. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 03/05/2013. **Época do Recálculo dos Encargos:** conforme cláusula 11ª do referido Contrato. **Valor da Prestação Inicial:** R\$ 566,04 (quinhentos e sessenta e seis reais, e quatro centavos). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$89.051,04 (oitenta e nove mil, cinqüenta e um reais, e quatro centavos). Sendo Devedores Fiduciários, os proprietários da presente matrícula, **SIMONE DE FATIMA LINS**, e, **CLEVERTON SCHONINGER**, anteriormente mencionados e qualificados. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. c/862,40 VRC/R\$121,59. **Doc.616/2013.** Medianeira, 23 de abril de 2013. Dou Fé. *M. F. F. F. F.*

AV4-31.866. Protocolo nº 120.505. 13 de setembro de 2013. Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste Ofício, fica fazendo parte do imóvel da presente, a benfeitoria constante de Uma Residência Unifamiliar em Alvenaria, com área de **62,30m²**, 01 Pavimento. Isento do recolhimento do "Funrejus", conforme item 14, artigo 03, Inciso 07, alínea "b", da Lei nº 12.216/98. c/630,00 VRC/R\$ 88,83. **Doc. 1.806/2013.** Medianeira, 25 de setembro de 2013. Dou Fé. *M. F. F. F. F.*

AV5 - 31.866. Protocolo nº 178.528. 05 de fevereiro de 2026.

INSERÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF): Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº 1571872, e está localizado na Rua Nápoles, nº 350, bairro Jardim Irene, CEP: 85.723-142. c/315, 02VRCext/R\$87,26; FUNREJUS: R\$21,82; FUNDEP: R\$4136; ISS: R\$2,62; Sel: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.e52Rv.RYUxj-aRTLc.F825q. Medianeira, 23 de fevereiro de 2026. Dou fé. *M. F. F. F. F.*

AV6 - 31.866. Protocolo nº 178.528. 05 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento firmado pela credora fiduciária, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHU2U-ZP4PN-7NKRX-Y8FAC>

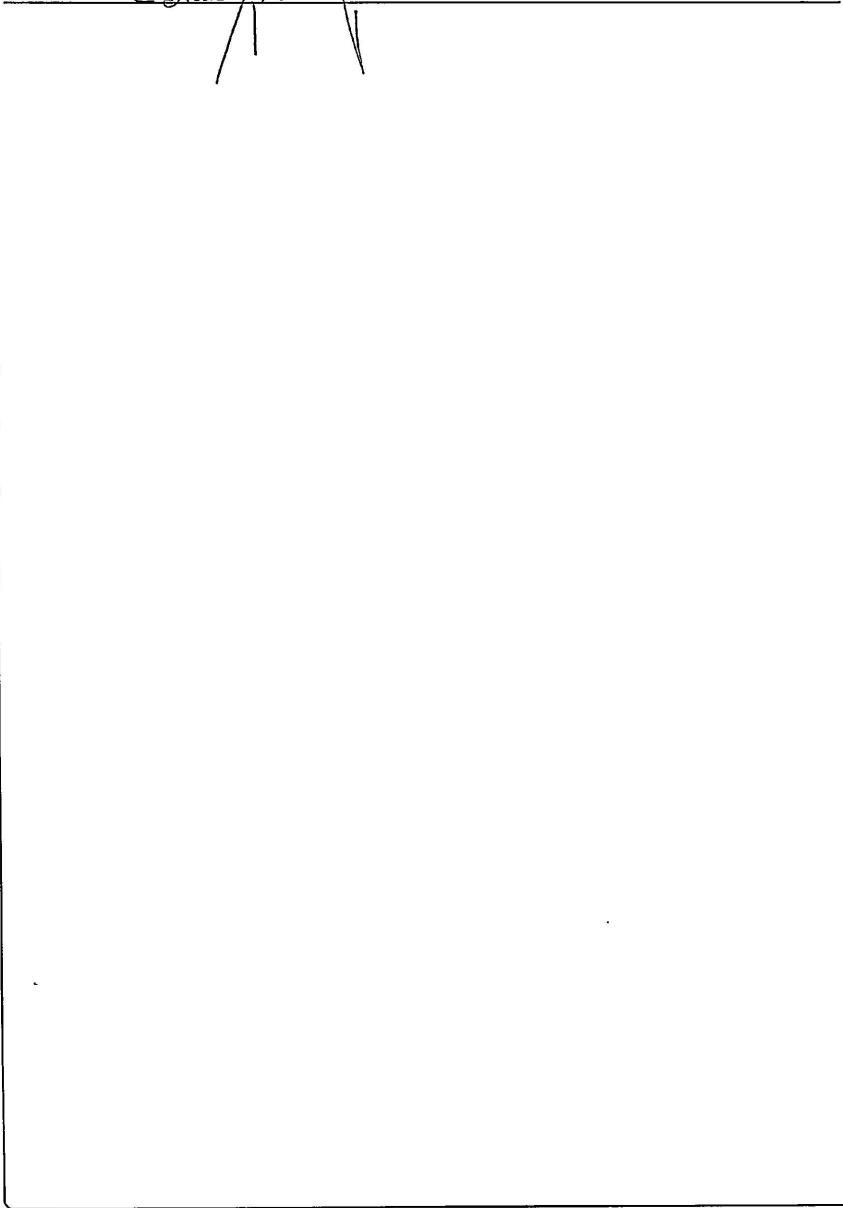


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHU2U-ZP4PN-7NKRX-Y8FAC>

 RUBRICA	MATRÍCULA / FICHA 31.866/ 02	Código Nacional de Matrícula - CNM CNM: 083915.2.0031866-69
---	--	---

municipalidade, no valor de R\$2.152,85, com o imóvel avaliado em R\$97.856,73. Funrejus nº 14000000012607370, no valor de R\$195,71, recolhido pela parte, em 23/02/2026. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DDI. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.e53Rv.RYUxj-6RpLC.F825q. Medianeira, 23 de fevereiro de 2026. Dou fé.



REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 31.866 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.
Medianeira, 23/02/2026.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto
Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.eJ6RP.RYUxj
zRLLC.F825q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

