

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

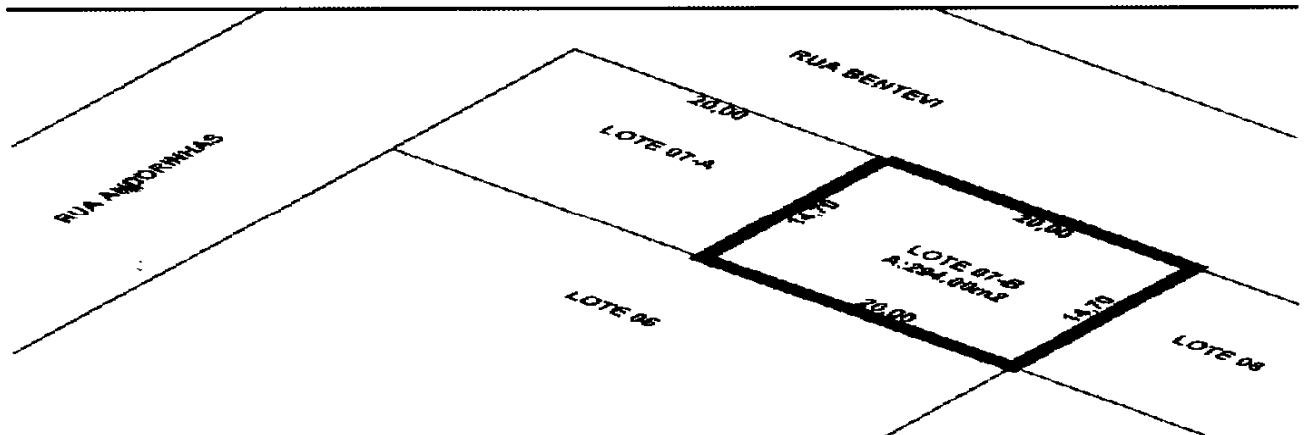
Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 001

**MATRÍCULA nº 31.462**, de 19 de dezembro de 2012. Prot. 115339

**IMÓVEL URBANO:** - MEDINDO A ÁREA DE 294,00m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 07-B(SETE-B), DESMEMBRADO DO LOTE Nº07(SETE), DA QUADRA Nº "F", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM IGUAÇU, DO QUADRO URBANO DESTA CIDADE. R-3-17.629, Lº 2-1-BV de Registro Geral, deste Ofício.

**MAPA****LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** De quem da Rua Bentevi olha o imóvel.

**FRENTE:** Medindo 20,00 metros, confronta-se com a Rua Bentevi; **LADO DIREITO:** Medindo 14,70 metros, confronta-se com o lote nº07-A; **LADO ESQUERDO:** Medindo 14,70 metros, confronta-se com o lote nº08(oito); **FUNDOS:** Medindo 20,00 metros, confronta-se com o lote nº06(seis), todos da mesma quadra. Confrontações extraídas da Planta Oficial fornecida e elaborada pelo Engenheiro Agrônomo Henrique Bienias, CREA nº3.197-D/PR, e de inteira responsabilidade do mesmo.

**PROPRIETÁRIOS:** - **JOSE DA SILVA**, CPF nº 706.289.639-04, CI/RG nº 4.971.392-4-SSP-PR, carpinteiro, casado com **GENI DA SILVA**, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua nº 01, Vila Industrial, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná. Dou fé, em 19 de dezembro de 2012. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado que digitei e assino. Dou fé.

**R-1-31.462.** Prot. nº 117.195 de 21/06/2013. **CONTRATO – CAIXA –(MINHA CASA MINHA VIDA).**

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, sob nº8.4444.0351504-2, em data de 14/6/2013.

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda do terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 12.424, de 16/06/2011, que revogou a Lei nº11.977 de 07 de julho de 2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

**A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:**

**VENDEDORES:-JOSE DA SILVA**, CPF nº 706.289.639-04, CI/RG nº 4.971.392-4- SSP-PR, nascido

em 24/03/1969, carpinteiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **GENI DA SILVA**, CPF nº 880.314.389-00, CI/RG nº 5.590.072-8-SSP-PR, nascida em 04/10/1974, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Beija Flor, nº 150, Vila Industrial, Vila Industrial, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

**COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:-LUIZ PAULO DA SILVA**, CPF nº 063.659.399-14, CI/RG nº 10.287.897-3-SSP-PR, brasileiro, nascido em 03/08/1989, solteiro, eviscerador, residente e domiciliado na Rua Bentevi, nº 150, Vila Palmeiras, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná.

**CREDORA/FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por sua procuradora: **SOLANGE RODRIGUES**, economiária, portadora da CIRG nº 8.204.590-2-SSP/PR e CPF nº 030.284.949-14, conforme procuração lavrada na folha 066 do Livro 2900, em 12/09/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado nas folhas 118/119 do Livro 13-S, em 22/09/2011, no 4º Tabelionato de Notas de Cascavel - Pr, doravante designada CAIXA.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:**

|                            |                                  |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>LUIZ PAULO DA SILVA</b> | comprovada de <b>R\$1.367,54</b> | não comprovada de <b>R\$0,00</b> |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

**COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FG HAB:**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>LUIZ PAULO DA SILVA</b> | <b>100,00%</b> |
|----------------------------|----------------|

**B - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO-**

1 - **Destinação dos Recursos:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento **R\$52.843,16**, e dos valores do desconto **R\$11.621,00**, acrescido do valor dos recursos próprios **R\$0,00** e dos recursos da conta vinculada do FGTS **R\$3.923,02**, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na **Rua Bem-te-vi, Vila Industrial, LARANJEIRAS DO SUL/PR**, destinado à moradia dos DEVEDORES e de seus familiares.

2 - **Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:** O valor da operação **R\$68.387,18**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de **R\$28.000,00**, e o valor da construção de **R\$40.387,18**, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:

Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: **R\$0,00**.

Recursos da Conta Vinculada de FGTS: **R\$3.923,02**.

Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto: **R\$11.621,00**.

Financiamento Concedido pela CREDORA, para pagamento do terreno de **R\$28.000,00**, e para construção **R\$24.843,16**, totalizando **R\$52.843,16**.

**C - MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:**

|                                           |                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Origem dos Recursos:<br><b>FGTS/UNIÃO</b> | Norma Regulamentadora:<br><b>HH.200.015 13/05/2013 - GEMPF</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|

|                                        |                                        |                                      |
|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| Valor da operação: <b>R\$64.464,16</b> | Valor do desconto: <b>R\$11.621,00</b> | Valor da dívida: <b>R\$52.843,16</b> |
|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|

|                                        |                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Valor da garantia: <b>R\$68.400,00</b> | Sistema de Amortização: <b>SAC - FGTS</b> |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|

Prazos, em meses:

Taxa anual de Juros:(%)

|                             |                               |                           |                         |                         |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| de construção:<br><b>05</b> | de amortização:<br><b>360</b> | De renegociação: <b>0</b> | Nominal: <b>4,5000%</b> | efetiva: <b>4,5939%</b> |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|

Encargo inicial:

|                            |                                       |                       |                           |
|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Prestação <b>R\$344,94</b> | Taxa de Administração: <b>R\$0,00</b> | FGHAB: <b>R\$6,89</b> | TOTAL DE <b>R\$351,83</b> |
|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------|

|                                                             |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:<br><b>14/07/2013</b> | Época do Recálculo dos Encargos:<br>a cada período de <b>12 meses</b> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:

**DÉBITO EM CONTA CORRENTE**

**OBJETO DA COMPRA: -**

**IMÓVEL URBANO: MEDINDO A ÁREA DE 294,00m<sup>2</sup>** (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), de terrenos, sem benfeitorias, **CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 07-B (SETE-B), DESMEMBRADO DO LOTE Nº 07 (SETE), DA QUADRA "F", LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM IGUAÇU DO QUADRO URBANO DE LARANJEIRAS DO SUL - PARANÁ**, e confrontações descritas na Matrícula. **INDICAÇÃO FISCAL nº 01.07.027.000F.0700.1.**

CONTINUA NA FICHA 002 DO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL, em 04/07/2013.

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2FICHA Nº 002**CONTINUAÇÃO DO R-1 DA MATRICULA Nº 31.462 DO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL.****DOCUMENTOS APRESENTADOS:**

Transferência municipal guia nº 051944/2013, no valor de R\$7,42, quitada em 21/06/2013; ISENTA do recolhimento da GR-Funrejus, nos termos da Lei.12.216/98, inciso VII, do art. 3º. GR-ITBI guia nº 051943/2013, no valor de R\$140,00, quitado em 21/06/2013, na Caixa Econômica Federal (VALOR FISCAL DE R\$28.000,00); Certidões negativas do Cartório Distribuidor em nome dos vendedores, data de 27 de maio e 07 de julho de 2013 e Certidão Conjunta Negativa da SRF, emitida em 23/05/2013 e 14/06/2013 via internet. Certidão Negativa da Vara do Trabalho de Laranjeiras do Sul - Pr, sob nº 2346/2013, datada de 24/05/2013 e 2693/2013, datada de 14/06/2013; CND de Tributos Estaduais nº 10530502-04 datada 13/06/2013 e 10558467-05, datada de 20/06/2013. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$303,99; protocolo 10,00 VRC = R\$1,41; arquivamento 07,00 VRC = R\$0,98; selo R\$2,69. EMITIDA A DOI. Eu, Magaly Monich, Escrevente Juramentada, que subscrevi e assino. Dou fé. Em 04/07/2013. Selo de autenticidade apostado na 1ª via do documento sob nºETH90911.

**R-2-31.462. Prot. nº 117.195 de 21/6/2013" ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Que, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE, aliena ao CREDOR, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel descrito e caracterizado no **R-1-31.462**.

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:**

Custas de 2.156,00 VRC = R\$303,99; protocolo 10,00 VRC = R\$1,41, arquivamento 7,00 VRC = R\$0,98, selo R\$2,69. Eu, Magaly Monich, Escrevente Juramentada, que subscrevi e assino. Dou fé. Em 04 de julho de 2013. Selo de autenticidade apostado na 1ª via do documento sob nºETH90912.

**AV-3-31.462. Prot. nº 118.493 de 23/10/2013. "EDIFICAÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA".**

De conformidade com o requerimento apresentado pelo proprietário Luiz Paulo da Silva, já qualificado, datado de 22/10/2013, com firma reconhecida.

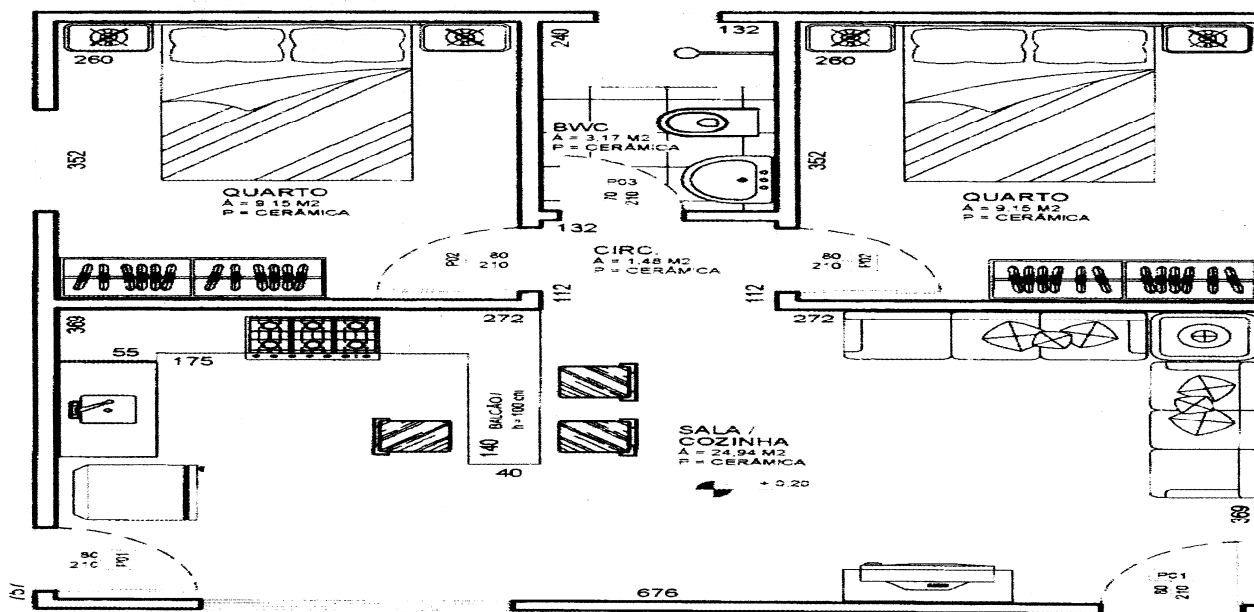
**Para constar a edificação de 52,99 m2 de área construída em alvenaria, para fim residencial, constituído por sala/cozinha, 02 quartos, e 01 banheiro**, (cuja benfeitoria está localizada na parte da frente do terreno).

acordo com os documentos a seguir relacionados:

- PROJETO elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Lucas Yamazaki, CREA nº81.408/D.
  - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 002/2013 de 04/02/2013.
  - ALVARÁ DE HABITE-SE nº 133/2013 de 14/10/2013.
  - ALVARÁ DE HABITE-SE SANITÁRIO nº 136/2013 de 14/10/2013.
  - A.R.T. - Planejamento e Projetos nº20130131158, quitado, confirmada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).
  - DECLARAÇÃO MUNICIPAL DO Nº DA RESIDÊNCIA: nº156, Rua: Bentevi, CEP nº85.303-510.
- Declaração datada de 08/02/2013, assinada por Américo P. Guedes.

Ficando uma das vias arquivadas neste Ofício, em pasta própria. CUB: R\$1.138,60x52,99m2=R\$60.334,41. Emolumentos: 20% de 4.312,00 VRC = R\$121,60=862,40VRC, na forma da Lei nº 12.424, de 16/06/2011, que revogou a Lei nº11.977 de 07 de julho de 2009, protocolo 10,00 VRC = R\$1,41; arquivamento 07,00 VRC = R\$0,99; selo R\$2,69.

**CONTINUA NO VERSO.**



De Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino. Dou fé. Em 12 de novembro de 2013. Selo de autenticidade apostado na 1ª via do documento sob nºEWJ81877.

**AV-4-31.462**, (Protocolo 159.576 de 28/07/2025). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Conforme documentos apresentados. Averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está **LOCALIZADO** na **Rua Bem-Tevi**, no **Bairro Vila Industrial**, CEP: **85303610**, com **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** nº **103420** e **INDICAÇÃO FISCAL** nº **01.07.027.000F.070B.001**. Emol.: 315VRC: R\$ 87,25. Funrejus nº 14000000012965172-4 de R\$ 21,81 quitado em 03/06/2026. Escrevente: Julia Monich Nesi. Selo de Fiscalização: SFRI2.65VTv.CM43E-JWLJq.F677p. Dou fé, em 03 de junho de 2026. Ana Caroline Feline – Juramentada.

**AV-5-31.462**, (Protocolo 159.576 de 28/07/2025). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 08/05/2026 da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL AGÊNCIA DE LARANJEIRAS DO SUL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, com instrumento de representação em anexo, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à alienação fiduciária originária do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida** emitido em 14/06/2013 e registrada sob nº **R-1** e **R-2** da matrícula nº **31.462**. **VALOR: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGÊNCIA DE LARANJEIRAS DO SUL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TRANSMITENTES: LUIZ PAULO DA SILVA**, CPF nº 063.659.399-14, RG nº 10.287.897-3-SSP-PR, brasileiro, nascido em 03/08/1989, solteiro, eviscerador, residente na Rua Bentevi, nº 150, Vila Palmeiras, Laranjeiras do Sul-PR. **IMÓVEL: ÁREA DE 294,00 m2** (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), do imóvel objeto da presente matrícula. **Que, não tendo o FIDUCIANTE purgado a mora no prazo legal após notificado, conforme comprova a FIDUCIÁRIA, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADO em favor da FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. APRESENTOU: ITBI nº. 3799667 de R\$ 2.400,00 quitado em 05/05/2026. Funrejus nº 14000000012965195-3 de R\$ 240,00 quitado em 03/06/2026. Emol.: 2.156VRC = R\$ 597,21. Escrevente: Julia Monich Nesi. Conforme Art. 633/CNFE, (Redação dada pelo Provimento nº 269, de 10 de novembro de 2017). Selo de Fiscalização: SFRI2.65HTv.CM43E-AW3Jq.F677p. Dou fé, em 05 de junho de 2026, Ana Caroline Feline – Juramentada.**

F U N A R P E N



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRII.NJvoP.FI4EZ-  
OqJJJ.F677p  
<https://consulta.funarpen.com.br>

Dou fé que a presente serve como certidão que acompanha o **REGISTRO** do Protocolo nº **159.576**. Compõe-se o presente documento de **2 folhas**. Laranjeiras do Sul, **08 de junho de 2026, 08:50 HS**. (Julia Monich Nesi).

□FLAVIO DAL BOSCO - OFICIAL TITULAR/□MARCIO MONICH - SUB.  
□JANIFER R. DE MATOS - JUR./□JHONATAN R. SOUZA - JUR.  
□TARCISIO M. NESI - JUR./□ANA C. FELINE - JUR.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JY2JU-PNL9E-BAWQN-4QNKA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Cesar Dal Bosco (CPF \*\*\*.333.619-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JY2JU-PNL9E-BAWQN-4QNKA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>