

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251

OFICIAL:

ANTONIO CLARET BUENO

CPF 685.313.039-15

LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 26.898

FICHA

01

RUBRICA

CNM 083683.2.0026898-54

PROTOCOLO Nº.101.256, DE 05/JUNHO/2014. IDENTIFICAÇÃO:- A RESIDENCIA Nº.05 (CINCO), em alvenaria, do condomínio "**RESIDENCIAL MILANO V**", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca, com a área construída de **43,65m²** (quarenta e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com frente para a **Rua de Acesso Interna do condomínio**, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com área da residência nº 6; do lado esquerdo com área da residência nº 4; nos fundos com o muro de divisa externa do condomínio na divisa com os lotes nºs 1, 140 e 8. Composta das seguintes dependências: **Pavimento Térreo:** Sala, Cozinha, Circulação, Banheiro e 2(dois) Dormitórios; Área construída privativa no pavimento térreo 43,6500m²; **Área construída total 43,6500m²;** Área de terreno ocupada pela construção 43,6500 m²; Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e Quintal 27,9500m²; Área total de terreno de uso exclusivo 71,6000m²; Área de terreno de uso comum (rua interna e calçada para pedestres) 41,9100m²; Área total de terreno e quota 113,5100m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,121000. Inscrita no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.01.001.0043.0020.005. - Condomínio esse, no lote de terreno nº.02 (dois) resultante do desmembramento do imóvel situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, nesta Comarca,- contendo dito lote a área de 938,22m² (novecentos e trinta e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados), com frente para a Rua Jaime Good, e com as seguintes confrontações:- Norte pela direita com o lote nº.03 resultante de desmembramento, em 75,00 metros; Leste - pela frente com a Rua Jaime Good em 12,28 metros; Sul - pela esquerda com os lotes nºs.1, 140 e 8 do mesmo desmembramento em 77,75 metros; e a Oeste - pelos fundos com Irmãos Baumel em 12,28 metros. Lote esse localizado no lado IMPAR da Rua Jaime Good, distando em 41,70 metros da Av. João Franco, esquina mais próxima. **PROPRIETÁRIA:- MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com capital exclusivamente nacional, inscrita no CNPJ/MF nº.10.781.225/0001-86, com sede na Rua Francisco Raitani, nº.6288, Capão Raso, Curitiba PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.06, feito na Matrícula nº.9.196, ficha 01/03 do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda, R.08, Av.09 e Av.10, feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 02 DE JULHO DE 2014. A ESCRIVENTE:- (Michele Ramos Augustinhak). Cota 30,00 VRC – R\$.4,71.

R.01/26.898 - PROTOCOLO Nº.101.256, DE 05/JUNHO/2014:- AQUISIÇÃO:- O imóvel da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- ANDRÉ LUIS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 03/06/1984, pintor, portador da CIRG nº.13.110.160-0 SSP PR e CPF/MF nº.307.576.838-35, solteiro, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos Santiago, 125, Bonfim, Almirante Tamandaré PR. **TRANSMITENTE:- MERCEDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com capital exclusivamente nacional, inscrita no CNPJ/MF nº.10.781.225/0001-86, com sede na Rua Francisco Raitani, nº.6288, Capão Raso, Curitiba PR, no ato contratual representada por FELIPE ERNESTO NICHELE SCROCCARO, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº.8.757.004-5 SSP PR e CPF/MF nº.046.899.649-47, residente e domiciliado na R Francisco Raitani, nº.6288, Capão Raso, Curitiba PR, na forma do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº.41206457816 em 20/04/2009, e Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 30/05/2014. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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, assinado em data de 30 de maio de 2014, na cidade de Curitiba-PR, sob nº.8.4444.0618985-5, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidões de Feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora expedidas pelo Distribuidor desta Comarca, 1º e 2º Distribuidores da Comarca de Curitiba PR, Justiça Federal 4ª Região; Trabalho 9ª Região - Araucária PR e Curitiba PR; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros CND-INSS nº.104772014-88888225 emitida em data de 08/04/2014, válida até 05/10/2014 devidamente confirmada por este Ofício. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.082,74, conforme DAM/CONTENDA nº.057547/2014, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.92.000,00 (noventa e dois mil reais), dos quais a importância de R\$.500,00 (quinhentos reais) referente a recursos próprios do comprador, pagos em moeda corrente; R\$.15.774,00 (quinze mil, setecentos e setenta e quatro reais) referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$.75.726,00 (setenta e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais) mediante financiamento concedido

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
26.898.-

Continuação

pela CAIXA em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.02 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 02 DE JULHO DE 2014. A ESCRIVENTE:- Michele Ramos Augustinhak (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.338,49 (conforme art.43 da Lei 11.977/2009).

R.02/26.898 - PROTOCOLO Nº.101.256, DE 05/JUNHO/2014:- MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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, assinado em data de 30 de maio de 2014, na cidade de Curitiba-PR, sob nº.8.4444.0618985-5, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDOR - FIDUCIANTE:- ANDRÉ LUIS DA SILVA**, já qualificado anteriormente. **CREDORA - FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, no ato contratual representada por sua procuradora Vera Lucia Macedo, brasileira, separada judicialmente, nascida em 28/05/1960, economiária, portadora da CIRG nº.9.280.364-3 SSP PR e CPF/MF nº.414.337.856-68, tudo conforme substabelecimento particular nº.1460/2014 de 01/04/2014, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 037/038 do Livro 2964, em 07/08/2012 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor - Fiduciante - André Luis da Silva - R\$.1.700,00, renda comprovada. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação FGHAB:-** Devedor - Fiduciante - André Luis da Silva - 100,00%. O devedor - fiduciante necessitando de financiamento destinado a complementar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$.91.500,00 (noventa e um mil e quinhentos reais) que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.15.774,00 (quinze mil, setecentos e setenta e quatro reais) ao Desconto, e, **R\$.75.726,00** (setenta e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais) ao Valor da Dívida, o qual autorizou a CAIXA a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. O devedor - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CAIXA a referida importância. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. 3. **Valor da Operação:-** R\$.91.500,00. 4. **Desconto:-** R\$.15.774,00; 5. **Valor Total da Dívida:-** R\$.75.726,00; 5.1 **Financiamento do imóvel:-** R\$.75.726,00; 5.2 **Financiamento das despesas acessórias:-** R\$.0,00. 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.94.000,00. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC. 8. **Prazos, em meses:** Amortização:- 360. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4.5000%; Efetiva - 4.5939%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.494,32. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHAB - R\$.10,08. Total - R\$.504,40. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 30/06/2014. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula décima. 13. **Data do Habite-se:-** 28/08/2013; 14. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:-** débito em conta. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente a época do evento. Incidindo sobre o valor apurado, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa Moratória:- No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor - fiduciante, alienou, à CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na matrícula, adquirido pelo R.01 retro, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos,

Continua

FICHA

02

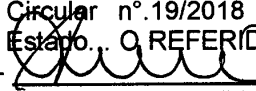
RUBRICA

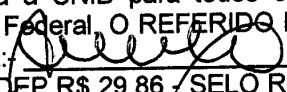
26.898

Matrícula Nº.....

Continuação

inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que o devedor - fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia Fiduciária:-** Concordaram as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.94.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de Poupança do dia de assinatura do instrumento ora registrado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor - fiduciante. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.94.000,00 (noventa e quatro mil reais). **Foro:-** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **Demais Condições:-** São as constantes do instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 02 DE JULHO DE 2014. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.169,24 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

AV.03/26.898 - PROTOCOLO Nº 132.581, DE 24/JANEIRO/2023:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202301.2314.02523635-IA-650, Processo nº 00045169220218160103. Origem: Vara Cível da Fazenda Publica Acidentes do Trabalho Registros Publicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta cidade, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL**, "os direitos de devedor fiduciante" que André Luis da Silva (CPF/MF nº.307.576.838-34), possui sobre o imóvel da presente Matrícula. Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fadep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.209,23, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 26 DE JANEIRO DE 2023. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$.154,98 - ISS R\$.7,74 - FUNDEP R\$.7,74 - FUNREJUS 25% R\$.38,74. F664J.QEqPU.z2TYe-4CXe4.fckYR

AV.04/26.898.- PROTOCOLO Nº.144.619, DE 12/JANEIRO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.02 retro e supra, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante **ANDRE LUIS DA SILVA** (CPF/MF nº.307.576.838-35), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.02 em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício DAM/CONTENDA nº.122/2023, na quantia de R\$.2.026,13 (sobre o valor de R\$.101.306,68), devidamente quitado. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.202,61, conforme guia nº73312545-4, quitada em 06/02/2026 emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 10 DE FEVEREIRO DE 2026. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFR12.J5C9v.cs4Dd-Q6bJ9.F663q

Segue no verso

Continuação

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.TJP9P.OszDs

b6549.F663q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAPA - PARANÁ

CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

**CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE**

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 10 de fevereiro de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente