



Valide aqui
este documento

CNM 085613.2.0021492-78

l. 21.492.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula nº 21.492.-

Data: 11 de Janeiro de 2.016.-

Ficha 1.1

IMÓVEL:- Data de terras sob nº 10 (Dez) da Quadra nº 03 (Três), com área de 200,00 m² (Duzentos metros quadrados), **Denominado Loteamento Jardim Bela Vista**, situado no Município de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com seguintes Limites e confrontações: **AO NOROESTE:** Confronta-se com a Data nº 9, rumo NE 22°30' SO, numa extensão de 20,00 metros. **AO SUDOESTE:** Confronta-se com a Rua Proj."A", rumo NO 67°30' SE, numa extensão de 10,00 metros. **AO SUDESTE:** Confronta-se com a Data nº 11, rumo NE 22°30' SO, numa extensão de 20,00 metros. **AO NORDESTE:** Confronta-se com o Lote nº 161, rumo NO 67°30' SE, numa extensão de 10,00 metros.-

VALOR DO IMÓVEL:- 11.682,00 (Onze mil, seiscentos e oitenta e dois reais).-

PROPRIETÁRIO:- **JOÃO A COELHO - ME**, empresário individual, com sede social á Rua Brigadeiro Faria Lima, 707, Centro, na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 22.767.201/0001-51, representada por seu proprietário, **João Alves Coelho**, portador da CI-RG nº 3.731.645-8-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 512.982.609-49, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado, na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Matricula Anterior nº 20.538 do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 371,25; R\$ 67,56.- Iporã-Pr, 26 de Janeiro de 2.016.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial, subscrevo e assino.-

Prot.113.419.- Av.01.- Mat.21.492.- 16 de Agosto de 2.017.-

Que se procede esta Averbação nos termos do Requerimento feito a este Ofício pela. **JOÃO A COELHO - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 22.767.201/0001-51, representada por seu proprietário, **João Alves Coelho**, portador da CI-RG nº 3.731.645-8-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 512.982.609-49, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado, na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; para constar na presente Matrícula a **Inscrição Municipal: 01-003-003-0000010-001; Logradouro: Rua Iwao Fugisawa; Numero do Imóvel: 748; Bairro: Loteamento Jardim Bela Vista**, conforme Cadastro Imobiliário Completo e Certidão Negativa de Débitos, expedidos pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 315,00; R\$ 57,33; FUNREJUS 25%, recolhido no valor de R\$ 14,33.- Iporã-Pr, 21 de Agosto de 2.017.- Dou Fé.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (JMS)

Prot.113.860.-Reg.02.- Mat.21.492.- 06 de Outubro de 2.017.-

TRANSMITENTE: **JOAO A COELHO - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 22.767.201/0001-51, situada em R Brigadeiro Faria Lima, 707, Centro, na Cidade de Francisco Alves, Paraná, com seus constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 41107936350 em sessão de 30/06/2015 pelo sócio **Joao Alves Coelho**, brasileiro, administrador, portador da CI-RG nº 37316458-SSP-PR e do CPF sob nº 512.982.609-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Vide Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MYQY-K52H9-CY5KK-ANWMQ>

onr

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

CNM 085613.2.0021492-78

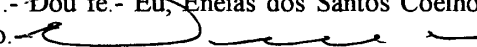
Verso da Ficha nº 1.1

ADQUIRENTE: WILLIAN RAFALSKI DE ANDRADE, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de CNH nº 06149119391-OT-PR e do CPF sob nº 078.937.119-73, solteiro, residente e domiciliado em R Nagib Abudi, 851, Centro, na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1667328-8.-

VALOR:- R\$ 98.980,00 (Noventa e oito mil, novecentos e oitenta reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que a transmitente da ao adquirente plena e irrevogável quitação e, transmite toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.- Guia do ITBI nº 5086/2017, recolhida no valor de R\$ 133,10 – Valor do Imóvel: R\$ 26.620,00; Certidão Negativa de Débitos nº 549/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.- FUNREJUS – Isento, conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b; C.N.-

CUSTAS:- VRC 2.156,00; R\$ 392,39.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 09 de Outubro de 2.017.- Dou fé.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.  (ACB)

Prot.113.860.- Reg.03.- Mat.21.492.- 06 de Outubro de 2.017.-

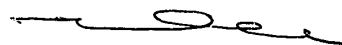
CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Carlos Eduardo Valsesia**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI-RG nº 6.851.444-4-SSP-PR e do CPF sob nº 021.529.049-66, conforme procuração lavrada às folhas 133 e 134, do Livro nº 3203-P, aos 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 178 a 182 do livro 0053-S, em 30/05/2017, no 1º Tabelionato de Notas Maringá, Município e Comarca de Maringá, Paraná.-

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- WILLIAN RAFALSKI DE ANDRADE, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de CNH nº 06149119391-OT-PR e do CPF sob nº 078.937.119-73, solteiro, residente e domiciliado em R Nagib Abudi, 851, Centro, na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1667328-8.-

VALOR:- R\$ 98.980,00 (Noventa e oito mil, novecentos e oitenta reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo as Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de terreno e construção; 2- Origem dos recursos: FGTS/UNIAO; 3- Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 93.244,68, composto pela integralização dos valores
Vide Ficha 1.2.....



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MYQY-K52H9-CY5KK-ANWMQ>



A. 21.492



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Iporã - Estado do Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS

Enéias dos Santos Coelho

Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0021492-78

Valide aqui
este documento**Matrícula nº 21.492****Data: 06 de Outubro de 2.017.****Ficha: 1.2**

abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 74.595,74; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.403,00; Recursos próprios: R\$ 7.245,94; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00.- 5- Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 26.620,00; 6 - Valor Total da Dívida: R\$ 74.595,74; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 98.980,00; 8- Prazo total (meses): Construção: 7; Carência Feirão; Amortização: 360; 9- Taxa de Juros % a.a.: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; 9.3- Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 4,5000% a.a.; Efetiva: 4,5939% a.a.; 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 377,96; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 13,64; Total: R\$ 391,60.- 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/11/2017.- 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.- 10.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente.- 10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.689,64; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.310,36.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **Willian Rafalski de Andrade**: Comprovada: R\$ 1.900,00; Não Comprovada: R\$ 0,00.- Para Cobertura Securitária: Devedor: **Willian Rafalski de Andrade**: Percentual: 100,00.- O devedor aliena à Caixa, o presente imóvel, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- VRC 1.078,00; R\$ 196,19.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 09 de Outubro de 2.017.- Dou fé.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (ACB)

Prot.117.854.- Av.04.- Mat.21.492.- 12 de Novembro de 2.018.-

Que se procede a esta Averbção nos termos do Requerimento feito a este Ofício pelo Sr. **WILLIAN RAFALSKI DE ANDRADE**, inscrito no CPF sob nº 078.937.119-73; para constar na presente Matrícula a **EDIFICAÇÃO de uma Residência em Alvenaria, com a área de 62,39 m²** (Sessenta e dois metros e trinta e nove centímetros quadrados), com o valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).- E apresentou os seguintes documentos: HABITE-SE nº 039/2018; Alvará de Construção nº 274/2017; Certidão de Valor Venal nº 522/2018, emitida em 12/11/2018 e válida até 12/12/2018; Certidão Negativa de Débitos nº 907/2018, emitida em 12/11/2018 e válida até 10/02/2019, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves, Estado do Paraná.- FUNREJUS - Isento conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b.- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20173243403, emitido pelo Engenheiro Civil Rodrigo dos Santos Martins - Carteira CREA nº PR-144558-D.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 1.078,00; R\$ 208,06.- Iporã-Pr, 20 de Novembro de 2.018.- Dou fé.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, o subscrevo e assino. (DGZ)

Av.-5/M-21.492

Prenotação nº 144.335 de 28/05/2026, reingresso em 17/06/2026

Cópia no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MYQY-K52H9-CY5KK-ANWMQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**Valide aqui
este documento**TRANSMITENTE:** WILLIAN RAFALSKI DE ANDRADE, CPF nº 078.937.119-73, anteriormente qualificado.**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 28/05/2026, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado via publicação de Edital no Diário Registral nos dias 23/03/2026, 24/03/2026 e 25/03/2026, Publicações nºs 1826/2026, 1827/2026 e 1828/2028, 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\$ 105.778,19 (cento e cinco mil, setecentos e setenta e oito reais e dezenove 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 123/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 105.778,19, recolhida aos 25/06/2026, no valor de R\$ 2.115,56. Foi apresentado em nome do proprietário a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/06/2026, às 13:58:08, válida até 30/11/2026, Códigos de Controle: 2754.2E85.EB82.35D7; CND municipal nº 999/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves/PR, em 15/06/2026, e válida até 15/07/2026. 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 75818968-2, recolhida em 23/06/2026, no valor de R\$ 211,56, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 105.778,19, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 23 de junho de 2026. Selo digital: SFRN2 P5nMv.dR4PI-qpJJz.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 5 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 21.492, 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, 23 de junho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRN2.vJWTP.3fju5

HWVem.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/3MYQY-K52H9-CY5KK-ANWMQ>