



Valide aqui
este documento

1. 20.818



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

Matrícula Nº. 20.818

Data: 24 de Setembro de 2.015.-

Ficha: 1.1

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº 18-B (Dezoito - B), da Quadra nº 337 (Trezentos e trinta e sete), com a área de 337,50 m² (Trezentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), Subdivisão do Lote nº 18, Gleba Atlântida, situado neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:-** Confronta-se com o Lote nº 15, 16 e 17, numa extensão de 15,00 metros cada; **SUDESTE:-** Confronta-se com a Rua Getúlio Vargas, numa extensão de 7,50 metros; **SUDOESTE:-** Confronta-se com o Lote nº 18-A, numa extensão de 45,00 metros; **NOROESTE:-** Confronta-se com o Lote nº 11, numa extensão de 7,50 metros.-

VALOR DO IMÓVEL:- R\$ 10.000,00 (Dez mil reais).-

PROPRIETÁRIO:- EMERSON RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, (conforme declarou), maior, capaz, vidraceiro, portador da CI-RG nº 12.576.393-6-SESP-PR e inscrito no CPF sob nº 084.323.019-30, domiciliado e residente, nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Matrícula Anterior nº 15.706 do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 371,25; R\$ 62,00 Iporã-Pr, 23 de Outubro de 2.015.- Dou Fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.-

[Assinatura] (JMS)

Prot.110.807.- Reg.01.- Mat.20.818 - 16 de Agosto de 2.016.-

TRANSMITENTE:- EMERSON RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, vidraceiro, portador da CI-RG nº 12.576.393-6-SESP-PR e inscrito no CPF sob nº 084.323.019-30, domiciliado e residente, nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

ADQUIRENTE:- GREICE KELLY BARRETO DA SILVA, brasileira, solteira, maior de idade, capaz, do lar, portadora da CI-RG nº 13.565.255-5-SESP-PR e inscrita no CPF sob nº 103.213.989-71, domiciliada e residente, nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do TABELIONATO IPORÃ desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, assinada pelo Escrevente Juramentado Claudio Buzinhani, em 29 de Julho de 2.016; (Livro nº 0104-E, Fls. 190/191, Protocolo nº 0183/2016; Protocolo Geral nº 02, sob nº 00351/2016).-

VALOR:- R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que os transmitentes confessam e declaram haverem recebido integralmente em moeda nacional, o qual dá plena geral e irrevogável quitação.- Guia do ITBI nº 0259/2016, recolhida no valor de R\$ 306,00 - Valor do Imóvel R\$ 15.000,00; Certidão Negativa nº 1.380/2016, todas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa para Efeitos Cíveis, de Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Títulos Judiciais, Extrajudiciais, Busca, Apreensão e Reais Reipersecutórias, devidamente assinada pelo Escrevente Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau, não foi Constatada a Existência de Reclamatórias, ou outros Procedimentos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União;

Vide Verso:.....

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YEK5-RVL5G-USULW-QVUZ7>

Verso da Ficha Nº. 1.1Valide aqui
este documento

Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal, de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, Ações Criminais, Execuções Penais e de Medidas de Sequestro e Arresto Criminal, expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens em nome de Emerson Ribeiro da Silva, Código HASH: 8a52.ae10.4dd8.4b06.e5de.b466.a638.86c3.81d2.a818 – Resultado: Negativo.- FUNREJUS, recolhido no valor de R\$ 30,00.-

CUSTAS:- VRC 1.935,00; R\$ 352,17.- Iporã-Pr, 01 de Setembro de 2.016.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (JMS)

Prot.114.142.- Av.02.- Mat.20.818.- 09 de Novembro de 2.017.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Requerimento feito a este Ofício pela Sra. **GREICE KELLY BARRETO DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 103.213.989-71; para constar na presente Matrícula a **Inscrição Municipal: 1.01.025.0120.001-0; Logradouro: Rua Getúlio Vargas; Número do Imóvel: 3.086**, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário e Certidão Positiva nº 1.897/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e 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, 10 de Novembro de 2.017.- Dou Fé.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (GHF)

Prot.114.401.-Reg.03.- Mat.20.818.- 06 de Dezembro de 2.017.-

TRANSMITENTE: GREICE KELLY BARRETO DA SILVA, portadora do CPF sob nº 103.213.989-71, anteriormente qualificada.-

ADQUIRENTE: BEATRIZ CAMARGO GOMES, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da CI-RG nº 23743930-SSP-MT e do CPF sob nº 065.434.021-80, solteira, residente e domiciliada em Avenida Presidente Castelo Branco, 3290, Centro, nesta Cidade e 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 8.4444.1719816-8.-

VALOR:- R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais).-

CONDIÇÕES:- As constantes do título, sendo que a transmitente da a adquirente plena e irrevogável quitação, 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 0334/2017, recolhida no valor de R\$ 1.163,27 – Valor do Imóvel: R\$ 108.000,00; Certidão Negativa nº 2.230/2017, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.- FUNREJUS 7.1, recolhido no valor de R\$ 216,00.-

CUSTAS:- VRC 2.156,00; R\$ 392,39.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 11 de Dezembro de 2.017.- Dou fé.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (ACB)

Vide Ficha 1.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YEK5-RVL5G-USULW-QVUZ7>



Valide aqui
este documento

1. 20.818



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 085613.2.0020818-63

[Assinatura]

Matrícula nº 20.818

Data: 06 de Dezembro de 2.017.

Ficha: 1.2

Prot.114.401.- Reg.04.- Mat.20.818.- 06 de Dezembro 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 subestabelecimento lavrado às folhas 178 à 182 do livro 0053-S, em 30/05/2017, no 1º Tabelionato de Notas Maringá, Município e Comarca de Maringá, Paraná.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- BEATRIZ CAMARGO GOMES, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da CI-RG nº 23743930-SSP-MT e do CPF sob nº 065.434.021-80, solteira, residente e domiciliada em Avenida Presidente Castelo Branco, 3290, Centro, nesta Cidade e 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 8.4444.1719816-8.-

VALOR:- R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais).-

CONDIÇÕES:- As constantes do título, sendo as Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de terreno e construção; 2- Origem de 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\$ 108.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 82.352,20; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 7.687,80; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00.- 5- Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 45.000,00; 6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 7- Valor Total da Dívida: R\$ 82.352,20; 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 108.000,00; 9- Prazo total (meses): Construção: 6; Carência Feirão; Amortização: 360; 10- Taxa de Juros % a.a: 10.1- Sem Desconto: Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; 10.2- Com Desconto: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; 10.3- Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 10.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a; 11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 442,08; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,96; Total: R\$ 457,04.- 11.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/01/2018.- 11.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.- 11.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente.- 11.4 – 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\$ 2.466,06; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.533,94.- Composição de Renda Inicial da Devedora para Pagamento do Encargo Mensal: Devedora: **Beatriz Camargo Gomes**: Comprovada: R\$ 1.523,48; Não Comprovada: R\$ 0,00.- Para Cobertura Securitária: Devedora: **Beatriz Camargo Gomes**: Percentual: 100,00.- A devedora aliena à Caixa, o presente imóvel, em **Vide Verso**.....

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YEK5-RVL5G-USULW-QVUZ7>



Valide aqui
este documento

CNM 085613.2.0020818-63

Verso da Ficha nº 1.2

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 a devedora possuidora direta 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, 11 de Dezembro de 2.017.- Dou fe.- Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (ACB)

Prot.115.720.- Av.05.- Mat.20.818.- 08 de Maio de 2.018

Que se procede a esta Averbção nos termos do Requerimento feito a este Ofício pela Sra. **BEATRIZ CAMARGO GOMES**, inscrita no CPF sob nº 065.434.021-80; para constar na presente Matrícula a **EDIFICAÇÃO de uma Residência em Alvenaria, com a área de 49,89 m²** (Quarenta e nove metros e oitenta e nove centímetros quadrados), com o valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). E apresentou os seguintes documentos: HABITE-SE nº 51/2018; Alvará de Construção nº 140/2017; Certidão Negativa nº 613/2018, emitida em 02/05/2018 e válida até 01/07/2018; Certidão de Valor Venal nº 176/2018, emitida em 02/05/2018 e válida até 04/06/2018; todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná; FUNREJUS – Isento conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 6329262 - Inicial Individual; Registro Nacional A103750-1, assinado pela Arquiteta e Urbanista Heloá Tamara Rossato. Conforme documentação arquivada neste Ofício. **CUSTAS:-** VRC 1.078,00; R\$ 208,06. Iporã-Pr, 22 de maio de 2.018. Dou fe. Eu, Enéias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, o subscrevo e assino. (DGZ)

Av.-6/M-20.818

Prenotação nº 143.439 de 10/03/2026, reingresso em 18/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: BEATRIZ CAMARGO GOMES, CPF nº 065.434.021-80, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Milton Fontana**, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada as Fls. 100/101, do Livro 3621-P, em 27/03/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento de procuração lavrado a Fl. 200, Livro 3623-P, em 17/04/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 10/03/2026, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciária que, após regularmente intimada em 14/01/2026, pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Tapurah/MT, 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\$ 114.881,55 (cento e quatorze mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco 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 90/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 114.881,55, recolhida aos 06/03/2026, no valor de R\$ 2.306,00. Foi apresentado em nome da proprietária a CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/03/2026, às 15:43:21, válida até 09/09/2026, Códigos de Controle: E302.EB7E.C57D.6FDE; Certidão positiva com efeito de negativa nº 854/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Iporã/PR, em 13/03/2026, e válida até

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YEK5-RVL5G-USULW-QVUZ7>

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

M.20.818



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Iporã - Estado do Paraná
Serviço de Registro de Imóveis,
Registro Civil das Pessoas Naturais e
e Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas
Enéias dos Santos Coelho
Oficial Titular - Dec. Jud. 311/2017
Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

CNM 088613.2.0020818-63

Matricula nº 20.818

Data: 23 de março de 2026

Ficha: 3

12/04/2026. 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 74154503-2, recolhida em 23/03/2026, no valor de R\$ 229,76, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 114.881,55, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 23 de março de 2026. Selo digital: SFR12.U5dLv.NejYO-Fn9eQ.F592q: Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 folha(s) e contendo 6 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 20.818, 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, 24 de março de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.XJY7P.s7rHs

afQOE.F592q

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/3YEK5-RVL5G-USULW-QVUZ7>

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



onr