



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

CNM 083550.2.0024907-31

Matrícula
24.907

Livro
2-C-5

REGISTRO GERAL

Ficha
1

15 de Dezembro de 2.017

IMÓVEL: Uma área de terras medindo 148,125 metros quadrados, constituída pelo lote nº 1/52/1/52-A55 (um/cinquenta e dois/um/cinquenta e dois-A-cinquenta e cinco), subdivisão do lote nº 1/52/1/52-A (um/cinquenta e dois/um/cinquenta e dois-A), unificação dos lotes nº 1/52 (um/cinquenta e dois) e nº 1/52-A (um/cinquenta e dois-A), da subdivisão do lote nº 1/52 (um/cinquenta e dois), oriundo da unificação dos lotes nº 01 (um) a 52 (cinquenta e dois) da quadra nº 09 (nove), dos lotes nº 01 (um) a 51 (cinquenta e um) da quadra nº 10 (dez), e rua nº 10 (dez), situado na quadra nº 09/10 (nove/dez), da planta do loteamento denominado **"CONJUNTO HABITACIONAL MIGUEL PETRI"**, desta cidade de Iporã-Pr., Foro Regional de Iporã-Pr., Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr., dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao norte confronta-se com rua Efigênia de Jesus Queiroz Neia com 7,50 metros. Ao leste confronta-se com o lote 1/52/1/52-A56 com 19,75 metros. Ao sul confronta-se com parte do lote 1/52/1/52-A com 7,50 metros. Ao oeste confronta-se com o lote 1/52/1/52-A54 com 19,75 metros." Plantas e Memoriais Descritivos, assinados pelo Engenheiro Civil, Maurício Tadeu Alves Costa, portador da Carteira do CREA/SP nº 501.720/D. Subdivisão aprovada pelo Decreto Municipal nº 514/2.017, de 30/11/2.017, expedido pela Prefeitura Municipal local, assinado pelo Secretário Municipal de Serviços Públicos, Obras e Viação, Alexandre Lourenço Ferreira e pelo Prefeito Municipal, João Toledo Coloniezi.

CONSTRUÇÕES: Não há.

PROPRIETÁRIA: BONORA E COSTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.480.655/0001-89, com sede na rua Santa Catarina nº 50, loja 48, piso 03, centro, Tower Shopping, em Londrina-Pr., nos termos do Contrato Social registrado sob nº 41206168423 em 09/04/2.008, primeira alteração contratual datada de 31/03/2.009 registrada em 06/04/2.009 sob nº 20091309085, segunda e última alteração contratual, datada de 01/08/2.009 registrada sob nº 20094850615 em 14/09/2.009 e Declaração de Desempenhamento de EPP, registrada sob nº 20118790498 em 19/12/2.011 e Certidão Simplificada datada de 22/05/2.012, todas da Junta Comercial do Estado do Paraná.

REGISTROS ANTERIORES: nº 04 de 09/07/2.012, em maior porção, com loteamento registrado sob nº 05 em 25/04/2.013, ambos da matrícula nº 17.585, posteriores matrículas nºs 21.480 e 21.481, e nº 02, de 05/09/2.014, da matrícula nº 19.444, e posteriores matrículas nº 21.483, referente ao lote nº 1/52 e nº 21.484, referente ao lote nº 1/52-A, matrícula de unificação nº 24.825 e posterior matrícula nº 24.851, todas deste Ofício. Tomou o protocolo nº 75.858, deste Ofício nesta data. Funrejus de 25% sobre emolumentos na forma da Lei Estadual

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ6ZW-STS35-874KJ-H6PSC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ6ZW-STS35-874KJ-H6PSC>

Continuação

nº18.415/14 de 29/12/2.014. Desta: 30,00 VRC ou R\$ 5,46. Dou fé.
Oficial do Registro.

MARCOS EUGENIO LEAL

AV. 01. Mat. 24.907. Prot. 81.516 de 19/08/2019. Data da Averbação: 29/08/2019. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento assinado em Ibiporã-PR, datado de 19/08/2.019, por Mauricio Tadeu Alves Costa, representante da proprietária BONORA E COSTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, arquivado digitalmente nesta Serventia, fica averbada a CONSTRUÇÃO de **RESIDÊNCIA**, medindo 56,05 m2., localizada na Rua Efigênia de Jesus Queiroz Neiva, nº 188, no Conjunto Habitacional Miguel Petri, em Ibiporã-PR. Foram arquivados: 1) **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** nº 295/2019, de 26/07/2.019; 2) **ALVARÁ DE LICENÇA PARA HABITAR** nº 341/19-DO, de 16/08/2.019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Ibiporã-PR; 3) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS** nº 001842019-88888814, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/08/2.019, válida até 12/02/2.020, referente à área total construída de 1.337,30 metros quadrados; 4) **GUIA DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - A.R.T. DO C.REA-PR.**, nº 20193393216, paga em 23/07/2.019, Engenheiro Civil, Mauricio Tadeu Alves Costa, portador da Carteira do CREA/SP nº 501720/D. Guia de recolhimento do Funrejus nº 35577223-7, emitida por esta Serventia Registral, paga no valor de R\$50,68 em 28/08/2.019, sobre R\$25.338,28, ref. ao valor venal de edificação fornecido pela Prefeitura Municipal de Ibiporã-PR. Desta: 1.530,00 VRC ou R\$295,29. Dou fé.

Oficial do Registro
HAROLDO SIQUEIRA DAMASIO
Escrevente Substituto

R. 02. Mat. 24.907. Prot. 84.378 de 27/05/2020. Data do Registro: 03/06/2020. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: BONORA E COSTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **OUTORGADOS COMPRADORES: JACI DA SILVA**, desossador, portador da Céd. de Ident. RG. nº 40763996-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 558.183.749-04, e sua esposa **MARIA DE FATIMA LUIZ SILVA**, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 137488345-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 013.794.799-24, casados no regime de comunhão parcial de bens em 18/12/1993, conforme certidão de casamento extraída do termo constante da matrícula nº 084863 01 55 1993 2 00017 023 0000993 75, do Serviço Registral Civil de Sertaneja-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Semprebom nº 79, Conjunto Habitacional Padre Rino Nogaroto, em Ibiporã-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.4444.2232435-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado pelas partes contratantes, em Ibiporã-PR, datado de 15 de Maio de 2.020. **Valor de Compra e Venda e Composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$87.967,38.

CNM 083550.2.0024907-31

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

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula

24.907

Livro

2-C-5

REGISTRO GERAL

Ficha

2

Recursos próprios: R\$10.049,33. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.943,29. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$15.040,00. **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 7351592, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporá-PR, em 21/05/2020, pagou R\$1.020,49, em 26/05/2020, sobre o valor de R\$117.000,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/02/2020, válida até 11/08/2020, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle nº 331F.8CF8.4E3E.BAC9. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 03/06/2020, codigos Hash: fba5.6a63.8764.6dc2.dbd9.3d54.55b5.10b8.81af.106f; 2a51.1621.415b.c400.dec8.5079.39bf.baa5.f749.cd08 e be2d.19bf.c9d0.73ec.9c95.3105.2a0a.1590.f86c.23e0. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI.** Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º inciso VII, alínea b, item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia (declaração de isenção do Funrejus e uma via do Título). **Inscrição Municipal:** 01.134.151.9/10-A55.000. **Desta:** 2.156,00 VRC ou R\$416,11. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

HAZOLDO SIPOLI DAMASIO

R. 03. Mat. 24.907. Prot. 84.378 de 27/05/2020. Data do Registro: 03/06/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 02, **JACI DA SILVA**, e sua esposa **MARIA DE FATIMA LUIZ SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da 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, para garantia da dívida no valor de R\$87.967,38, pagável no prazo de 306 meses, por meio de 306 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE-TR, SFH com juros à taxa anual nominal de 5,0000% a.a e efetiva de 5,1161% a.a, sendo o valor da prestação mensal inicial (amortização e juros) de R\$509,19, considerando a taxa contratada; que acrescida dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração – TA), perfaz o encargo mensal inicial de R\$577,40, vencendo-se a primeira parcela em 10/06/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. **CONDIÇÕES:** A modalidade do financiamento é para aquisição de imóvel novo, com origem dos recursos no MCMV, com enquadramento no SFH (Sistema Financeiro de Habitação). **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$115.000,00, com critério de revisão do valor conforme item 18.1, inciso I, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme item 14 do título. **OBS:** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/05/2020, válidas até

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ6ZW-ST35-874KJ-H6PSC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ6ZW-STS35-874KJ-H6PSC>

Continuação

12/11/2020, abrangendo inclusive as contribuições sociais, códigos de controle nº FF3F.19BF.AF31.291B e 539F.891D.0DD9.8D20. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 03/06/2020, códigos Hash: 2a51.1621.415b.c400.dec8.5079.39bf.baa5.f749.cd08; be2d.19bf.c9d0.73ec.9c95.3105.2a0a.1590.f86c.23e0 e c0b3.5a8e.8120.4d90.51f8.808f.7bcd.fca4.972a.341b. Foi arquivada digitalmente uma via do título nesta Serventia. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa n.º 02/99 - Funrejus. Desta: 1.078,00 VRC ou R\$208,05. Dou fé.

HAROLDÓ SIPOLI DAMASIO

Av.4/24.907- Prenot. 111.922, em 22/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados, arquivados digitalmente nesta Serventia, e requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 04/05/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado à folha 008, do Livro 3644-P, em 25/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 07/2026 - 110833 datada de 13/04/2026) pelos devedores fiduciários: **JACI DA SILVA** e sua esposa **MARIA DE FATIMA LUIZ SILVA**, já qualificados. Valor atribuído ao imóvel R\$ 122.685,65 (cento e vinte e dois mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Certidão de quitação de ITBI nº 601/2026, expedida em 06/05/2026, tendo como valor pago de R\$ 2.453,71, em 29/04/2026, conforme guia nº 351/2026, com valor base de R\$ 122.685,65. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 74970329-4, pago no valor de R\$ 245,37, em 11/05/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.r5mZv.mTzdp-f8k4D.F566p. Ibiporã, 22 de maio de 2026. Dou fé. Claudia Aparecida Andreassa Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matricula nº 24.907, contendo 4 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 25 do 05 de 2026

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.oJIEP.mdcWv
KDffs.F566p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

