



Valide aqui
este documento

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

13.392

Ficha

01

Jaguapitã, 4 de Dezembro de 2019

Prenotação: 70.590 aos 04.12.2019. Matrícula realizada aos 04.12.2019. **IMÓVEL:** Uma área urbana de terras **medindo 126,00 m²** (cento e vinte e seis metros quadrados), constante do **Lote nº 6-A** (seis - letra A), da **Quadra nº 02** (dois), da planta geral do Loteamento denominado **Residencial Jardim Bela Vista II**, situado nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, com frente para a **Rua Francisco Theobaldo Netto, nº 194**, compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: **Divide-se:** "Pela frente: numa distância de 6,00 metros, faz confrontação com a Rua Francisco Theobaldo Netto. Pelo lado direito: numa distância de 21,00 metros, faz confrontação com o lote nº 6-B (seis - letra B). Pelos fundos: numa distância de 6,00 metros, faz confrontação com a Divisa Gleba lote nº 207 (duzentos e sete). Pelo lado esquerdo: numa distância de 21,00 metros, faz confrontação com o lote nº 05 (cinco)". De acordo com os mapa e memorial descritivo elaborados aos 13.11.2019 pelo engenheiro civil, Sr. Kaio Henrique Monteiro, CREA-PR: 145.292/D, aprovados aos 28.11.2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-Pr; e, ART de Obra ou Serviço nº 17-2019-4054407 (Projeto de desmembramento urbano - quantidade: 126,00 m²), no valor de R\$ 85,96 - quitada aos 27.08.2019. Inscrição Municipal: **01.01.359.0087.001**. Proprietária: A empresa: **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, com o objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno e venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, com sede na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, sob nº 41206260206 aos 01.08.2008. Registro anterior: Registro nº 02, realizado na Matrícula nº 9.568, do livro nº 2-RG, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

AVERBAÇÃO: **01/ MATRÍCULA: 13.392** - Prenotação: 70.591 aos 04.12.2019. Realizada aos 04.12.2019. INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o pedido através do requerimento outorgado pela proprietária, a empresa: **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, aos 18.11.2019 nesta cidade de Jaguapitã-PR, representada por seu sócio, Sr. Gerson Souto Monteiro, inscrito no CPF nº 702.430.349-20; procedo na presente matrícula, a **Averbação de Construção**, para incluir e constar no imóvel objeto desta, a construção de: Uma (01) casa residencial unifamiliar de alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com telhas de concreto, com forro e beiral em laje, **medindo 60,24 metros quadrados**, concluída no exercício de 2019, de acordo com o projeto aprovado, com frente para a **Rua Francisco Theobaldo Netto, nº 194**, Residencial Jardim Bela Vista II, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Documentos apresentados: Alvará de Licença para Construção nº 307/2019 concedido aos 20.09.2019; e, Carta de Habite-se (autorização de fazer uso do imóvel) nº 161/2019 de 11.11.2019, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-Pr. Projeto Arquitetônico Completo projetado e executado pelo engenheiro civil, Sr. Kaio Henrique Monteiro, CREA-PR: 145.292/D, aprovados aos 20.09.2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-Pr. ART nº 2019-2986744 (Habitação Unifamiliar até 100,00m² - dimensão 60,24 m²) no valor de R\$ 226,50, quitada aos 28.06.2019 - empresa contratada: **G.G.K. - Empreendimentos Imobiliários LTDA** - Registro nº 69471. Isento de FUNREJUS de acordo com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Custas: 630,00 - VRC - R\$121,59. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA8ES-VWWPG-6CLSG-8CR3C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA8ES-VWWPG-6CLSG-8CR3C>

REGISTRO: 02/ MATRÍCULA: 13.392 - Prenotação: 71.681 aos 28.10.2020. Realizado aos 28.10.2020. **COMPRA E VENDA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2409444-5 (Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela-PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64), lavrado aos 22.10.2020, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro de transferência** do imóvel urbano residencial objeto desta, a favor do adquirente: Sr. **JOÃO VITOR DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 20.09.1997, portador da CNH nº 06947310428 expedida aos 09.11.2018 pelo DETRAN-PR e inscrito no CPF nº 113.474.779-93, residente e domiciliado na Rua Maria Aparecida Aceti Minto, nº 215, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR; **em virtude de compra feita** a empresa: **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com o objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno e venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, com sede na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, NIRE sob nº 20132984857, representada conforme cláusula segunda de seu contrato social, registro na Junta Comercial do Paraná sob nº 20145888550, em sessão aos 06.10.2014, por seu sócio administrador Sr. GERSON SOUTO MONTEIRO, brasileiro, casado aos 06.06.1992, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei nº 6.515/1977, com a Sra. Angela Cristina Zanin Monteiro, administrador, nascido aos 28.08.1968 no Distrito de São Martinho, município e comarca de Rolândia-PR, filho de José João Monteiro e de Elvira Vieira Souto, portador da CI/RG nº 4.767.931-1/PR e inscrito no CPF nº 702.430.349-20, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, na cidade de Rolândia-PR. Valor: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Documentos apresentados: Quitação Fiscal: **ITBI** - GR nº 3020 - Transação ITBI nº 524/2020, emitida aos 20.10.2020, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR, no valor de R\$ 700,00 (0,5% sobre avaliação fiscal do imóvel no valor de R\$ 140.000,00), quitada aos 21.10.2020, na Casa Lotérica/CEF-0404, da cidade de Rolândia-PR. **Isento de FUNREJUS** de acordo com o Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Certidões negativas em nome da transmitente: Apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto ao órgão credor fiduciário: Caixa Econômica Federal-4417 desta cidade. Condições: As do contrato referido, o qual fica uma via arquivado neste Ofício. Será emitida a DOI. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,35 - FUN. 25% R\$0,32 - FADEP R\$0,0675 - VRC: 7,00). Prenotação-(Valor R\$1,93 - FUN. 25% R\$0,45 - FADEP R\$0,0965-VRC: 10,00). Registro 50% (Valor R\$416,11- FADEP R\$20,8055-VRC: 2.156,00). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, , Antônio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 03/ MATRÍCULA: 13.392 - Prenotação: 71.681 aos 28.10.2020. Realizado aos 28.10.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2409444-5 (Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela-PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64), lavrado aos 22.10.2020, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, assinado pelas partes, (objeto do Registro nº.02) da presente matrícula; **procedo** ao **Registro da Alienação Fiduciária** sobre o imóvel urbano residencial objeto desta, com o teor seguinte: **Proprietário/Devedor Fiduciante:** Sr. **JOÃO VITOR DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 20.09.1997, portador da CNH nº 06947310428 expedida aos 09.11.2018 pelo DETRAN-PR e inscrito no CPF nº 113.474.779-93, residente e domiciliado na Rua Maria Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

13.392

Ficha

02

Jaguapitã, 4 de Dezembro de 2019

Aparecida Aceti Minto, nº 215, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-Distrito Federal; representada por seu procurador, Sr. MARCELO SCHROEDER PELANDA, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 05.06.1979, portador da CI/RG nº 5.997.609-5/PR e inscrito no CPF nº 027.599.129-65, conforme Procuração lavrada às fls. 129/130, do livro nº 3375-P, aos 03.05.2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF; e, Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 54/56, do livro nº 41-P, aos 02.01.2020, no 1º Serviço Notarial (Tabelionato Rocha) da cidade de Londrina-PR. **Agência responsável pelo referido contrato: (4417- Jaguapitã-PR).** Valor da Dívida: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), destinado ao pagamento da compra do imóvel urbano residencial objeto desta, através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária referida. ITENS DO QUADRO B: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Origem dos Recursos: FGTS - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. B2- Sistema de Amortização: PRICE. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4-Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo: Financiamento Caixa-R\$ 112.000,00 – Recursos próprios-R\$ 20.801,47 – Recursos da conta vinculada do FGTS-R\$1.557,53 - Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União -R\$ 5.641,00 - B6- Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 112.000,00 já referido. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel (venda em público leilão): R\$ 142.000,00. B8- Prazo Total/B8.1-Amortização-(meses): **360** (trezentos e sessenta). B8.2-Carência (meses): **6** (seis). B.9-Taxa de Juros: B9.4-Taxa Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. – Efetiva: 5.1161% a.a. B10-Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 601,24 - Prêmios de Seguros: R\$ 31,10 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00 – **Total: R\$ 632,34** – B11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **(23.11.2020)**. B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel urbano residencial objeto desta. Foro de Eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Condições: As do contrato referido. Isento de Funrejus. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,35 - FUN. 25% R\$0,32 - FADEP R\$0,0675 - VRC: 7,00). Prenotação-(Valor R\$1,93 - FUN. 25% R\$0,45 - FADEP R\$0,0965-VRC:10,00). Registro-25%(Valor R\$208,06 - FADEP R\$10,4030-VRC: 1.078,00). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

Av.-4/M-13.392. Prenotação nº 81.137 de 15/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 15/05/2026, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 151.307,45 (cento e cinquenta e um mil e trezentos e sete reais e quarenta e cinco centavos). Quitação Fiscal: ITBI - Guia de ITBI nº 94/2026, no valor de R\$ 3.026,15, base de cálculo: R\$ 151.307,45, quitada em 13/05/2026, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS – nº 75283262-6, no valor de R\$ 302,61, quitada em 22/05/2026, no Banco Coopnora. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: kyz6dmoiqs e nafafs0fg7. Jaguapitã, 25 de maio de 2026. Selo digital: SFRI2.H5WFv.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA8ES-VWWPG-6CLSG-8CR3C>

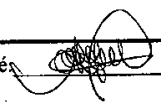
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

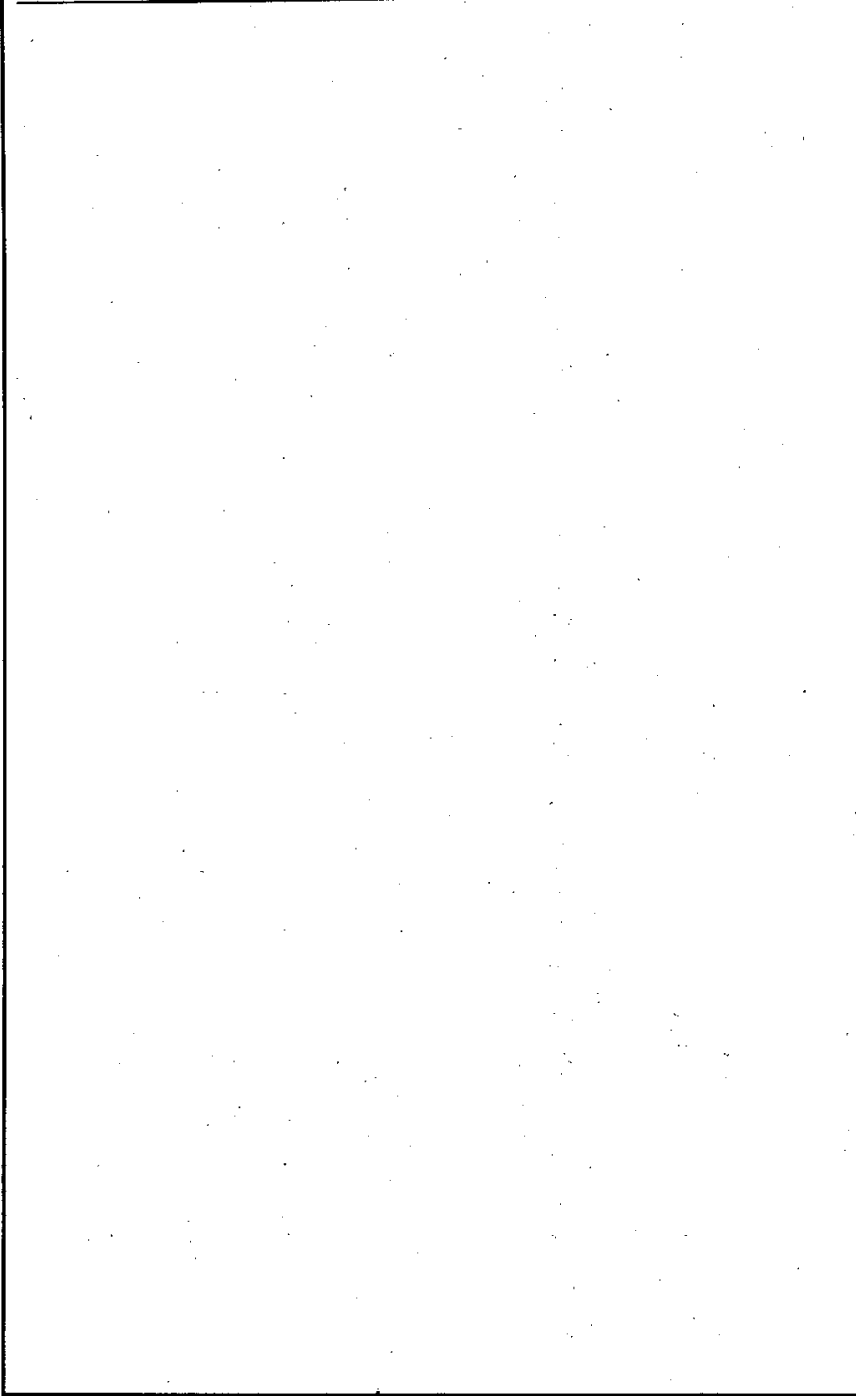
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CAjcN-wooe3.F632p. Dou Fé,  Angelita Lenice Arali de Araujo –
Escrevente.



Pecido de Certidão nº 15694.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 13.392 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Jaguapitã, Estado do Paraná, 26 de maio de 2026 às 15:02:21.

A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (160,17 VRC) = R\$ 68,76 sendo Buscas R\$5,81; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 1,33. FUNREJUS: R\$ 11,09. FADEP: R\$ 2,22.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.H54Fv.CAjcN

AoTe3.F632p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registros de Imóveis
em só lugar

ridigital