

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 **24.830**

FICHA

1

RUBRICA

AB

CNM 083683.2.0024830-50

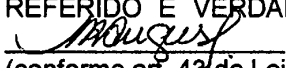
PROTOCOLO Nº.90.813, DE 04/MAIO/2011. A RESIDENCIA Nº.42 (QUARENTA E DOIS), do Condomínio "RESIDENCIAL OURO BRANCO", com frente para a Rua Interna 3 do Condomínio, do lado esquerdo de quem entra, a quinta casa de quem olha o imóvel da esquerda para a direita, confronta do lado esquerdo com a casa 41, do lado direito com a casa 43. **Pavimento Térreo:** Sala, Circulação, Cozinha, 2 Dormitórios, Banheiro. Área privativa construída no pavimento térreo 35,10 m². **Área total construída 35,10m².** Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e Quintal 59,99649 m². **Área total de terreno e quota: 155,49111m².** Área Comum de 47.13923 m². Área de Comum de preservação ambiental de 13,25538 m². Equivalente a fração ideal de solo 0,01382. Condomínio esse, edificado no LOTE DE TERRENO URBANO, sob a denominação de **LOTE "B"** com a área de **11.254,76m2** (onze mil, duzentos e cinquenta e quatro metros e setenta e seis decímetros quadrados), situado no lugar denominado "ILHA", no Município de Contenda, desta Comarca, com frente para a **Avenida Eleutério de Souza Padilha**, e com as divisas e confrontações seguintes:- partindo do marco V-6, deste confrontando neste trecho com Lote C, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 88,55m e azimuth plano de 180° 31'47" chega-se ao marco V-15, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 24,72m e azimuth plano de 291° 23'55" chega-se ao marco V-11, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste seguindo com distância de 34,17m e azimuth plano de 304° 40'22" chega-se ao marco V-10, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 1,32m e azimuth plano de 302° 17'50" chega-se ao marco V-09a, deste confrontando neste trecho com o Lote A, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 98,35m e azimuth plano de 44° 11'05" chega-se ao marco V-13, deste confrontando neste trecho com o Lote A, no quadrante Sudeste, seguindo com a distância de 46,56m e azimuth plano de 64° 08'51" chega-se ao marco V14 deste confrontando neste trecho com Marcelina Nalepa Klemba, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,98m e azimuth plano de 156° 12'50" chega-se ao marco V-04, deste confrontando neste trecho com Afonso Gurski, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,99m e azimuth plano de 100° 17'07" chega-se ao marco V-03, deste confrontando neste trecho com Afonso Gurski, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 144,40m e azimuth plano de 95° 02'25" chega-se ao marco V-16 ponto inicial da descrição deste perímetro. Contendo dito lote uma Área de Preservação Permanente, não edificável de 861,60 (oitocentos e sessenta e um metros e sessenta decímetros quadrados) que corresponde a 30,00m de largura paralelo ao córrego existente na divisa do lote, confrontando neste trecho com Marcelina Nalepa Klemba. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01 02 001 0000 0000 002. **PROPRIETÁRIA:- F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba PR, à Rua Itacolomi nº.1.515, inscrita no CNPJ/MF nº.04.947.783/0001-76. **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº.02, feito na Matrícula nº.23.280, ficha 01/05, do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda R.04 e Av.08, feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE MAIO DE 2011. A ESCRIVENTE:- *Michele Ramos Augustinhak* (Michele Ramos Augustinhak).

R.01/24.830 - PROTOCOLO Nº.91.348, DE 22/JUNHO/2011:- AQUISIÇÃO:- O imóvel da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- CLAUDIO CARMO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 12/07/1983, auxiliar de escritório, portador da CIRG nº. MG-12.931.993 SSP MG e CPF/MF nº.055.599.296-97, e sua esposa **EDMARA APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 13/02/1985, do lar, portadora da CIRG nº. MG-16.478.744 SSP MG e CPF/MF nº.083.944.656-09, casados no regime de comunhão parcial de bens em 22/02/2008, residentes e domiciliados a Rua Estanislau Trauczynskis, 475, Cachoeira em Araucária PR. **TRANSMITENTE:- F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº.04.947.783/0001-76, sito a Rua Vital Brasil, 485, Estação, em Araucária PR, no ato contratual representada por Francisco Bertoncello Junior, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/07/1974, engenheiro civil, portador da CIRG nº.4.387.540-0 SSP PR e CPF/MF nº.962.885.079-20, na forma da 4ª Alteração Contratual (Consolidação) devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20090325842 em 28/01/2009, e, Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 13/07/2011. **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

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
24.830.-

Continuação

nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 21 de junho de 2011, na cidade de Araucária PR, sob nº.855551284707, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidões de Feitos Ajuizados em nome da outorgante vendedora, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Pela Justiça do Trabalho 9ª Região Araucária PR, Distribuidor desta Comarca e Distribuidor da Comarca de Araucária PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND-INSS) nº.067262011-14001090 emitida em 30/06/2011, válida até 27/12/2011, devidamente confirmada por este Ofício; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.672,61 conforme DAM/CONTENDA nº.047766/2011, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.61.000,00 (sessenta e um mil reais), dos quais a importância de R\$.6.261,00 (seis mil, duzentos e sessenta e um reais) referente a recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e o restante, ou seja, R\$.54.739,00 (cinquenta e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais) mediante financiamento concedido pela CEF em favor dos adquirentes. **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. A DOI à SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE JULHO DE 2011. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.152,00 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

R.02/24.830 - PROTOCOLO Nº.91.348, DE 22/JUNHO/2011:- 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 21 de junho de 2011, na cidade de Araucária PR, sob nº.855551284707, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDORES - FIDUCIANTES:- CLAUDIO CARMO DE OLIVEIRA** e sua esposa **EDMARA APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados anteriormente. **CREDORA - FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 seu procurador Gelson Martins Bolincenha, economiário, portador da CIRG nº.3.505.091-4 SSP/PR e CPF nº.522.703.439-72, tudo conforme substabelecimento nº.01/2011 de 13/01/2011, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 125/126 do Livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor - Fiduciante - Cláudio Carmo de Oliveira - R\$.2.060,81 renda comprovada. Devedora - Fiduciante - Edmara Aparecida dos Santos de Oliveira - R\$.0. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação FGHB:-** Devedor - Fiduciante - Cláudio Carmo de Oliveira - 100,00%. Devedora - Fiduciante - Edmara Aparecida dos Santos de Oliveira - 0,00 %. Os devedores - fiduciantes necessitando de financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel constante da presente matrícula, adquirido para sua residência, recorreram à CEF e dela obtiveram 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\$.61.000,00 (sessenta e um mil reais), que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.6.261,00 (seis mil, duzentos e sessenta e um reais) ao Desconto, e **R\$.54.739,00 (cinquenta e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais)** ao Valor da Dívida, os quais autorizaram a CEF a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. Os devedores - fiduciantes pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessaram dever à CEF a referida importância. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.156.40 - 17/06/2011 - SUHAB/GECRI. 3. **Valor da Operação:-** R\$.61.000,00. 4. **Desconto:-** R\$.6.261,00; 5. **Valor da Dívida:-** R\$.54.739,00; 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.64.600,00. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 8. **Prazos, em meses:** Amortização:- 300. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.387,73. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHB:- R\$.7,90.Total - R\$.395,63. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/07/2011. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula

Continua

FICHA

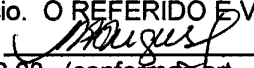
02

RUBRICA

24.830

Matrícula Nº.....

Continuação

décima primeira. **Data do Habite-se:** 19/04/2011. **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, com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. 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, os devedores - fiduciantes alienaram à CEF em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na presente 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, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores - fiduciantes cumpram 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\$.64.600,00. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF 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 CEF, independentemente de notificação aos devedores - fiduciantes. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.64.600,00 (sessenta e quatro mil e seiscentos reais). **Foro:-** Para dirimir quaisquer questão 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, 21 DE JULHO DE 2011. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.152,00 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

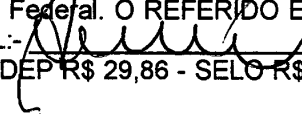
AV.03/24.830 - PROTOCOLO Nº 131.465, DE 10/OUTUBRO/2022:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1110.01524808-IA-880, Processo nº 00005789420188160103. Origem: Vara Cível da Fazenda Publica Acidentes do Trabalho Registros 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** sobre o imóvel da presente Matrícula em nome de Claudio Carmo de Oliveira (CPF nº 055.599.296-97). 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, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.215,18, 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, 18 DE OUTUBRO DE 2022. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$.154,98 - ISS R\$.7,75 - FUNDEP R\$.7,75 - SELO R\$. 5,95. F664V.XrqPT.EMYa2-Wd4oD.4zj3W

AV.04/24.830 - PROTOCOLO Nº 131.466, DE 10/OUTUBRO/2022:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202210.0710.02391624-IA-490, Processo nº 00050775320208160103. 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** sobre o imóvel da presente Matrícula em nome de Claudio Carmo de Oliveira (CPF nº 055.599.296-97). Averbação esta

Segue no verso

Continuação

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, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.215,18, 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, 18 DE OUTUBRO DE 2022. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$.154,98 - ISS R\$.7,75 - FUNDEP R\$.7,75 - SELO R\$.5,95. F664V.qjqPd.sjla2-DFK3f.4zbA3

AV.05/24.830.- PROTOCOLO Nº.144.735, DE 22/JANEIRO/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.02 retro, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciantes **CLAUDIO CARMO DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº.055.599.296-97) e **EDMARA APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº.083.944.656-09), 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 retro, em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, 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.08/2026, na quantia de R\$.1.461,17 (sobre o valor de R\$.73.058,36), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.146,12, conforme guia nº.73255670-9, quitada em 04/02/2026 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, 05 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.T5f9v.OszDs-b6K49.F663q

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.TJD9P.OszDs

R6r49.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, 05 de fevereiro de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua