



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0010546-20

MATRICULA Nº 10.516	DATA: 08/01/2016	FOLHA Nº 01	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 216,00 metros quadrados: Lote 4 da Quadra 3, sem benfeitorias, situada na Rua "B" no Loteamento Residencial Jardim Bela Itália, nesta cidade e Comarca, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Regular, de frente para a Rua B, medindo 9,00m; lado direito confrontando com o lote 3, medindo 24,00m; lado esquerdo confrontando com o lote 5, medindo 24,00m e fundo confrontando com o lote 27, medindo 9,00m. Registro Anterior: R.2-8.440, feito aos 15-07-2014, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Tavian & Pizolato Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº. 19.814.702/0001-37. O referido é verdade e dou fé. Eu <u>Registador</u> Nozoriannicelli Pereira, registrador.			Ver Av.6. Edificação de benfeitorias.
R.1-10.516. Prenotação 26.429 aos 06/01/2016 e Registro aos 06/01/2016. Conforme documentação para Registro de Loteamento, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, de acordo com a Lei nº6.766 de 19 dezembro de 1979 e demais dispositivos legais, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: Tavian & Pizolato Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº.19.814.702/0001-37, com sede e foro na Rua Vereador Antonio Pereira da Silva 272, Centenário do Sul - PR. Condições: Todas as demais constantes da legislação em vigor e dispositivos legais. O referido é verdade e dou fé. Eu <u>Registador</u> Nozoriannicelli Pereira, registrador.			Transferido para o R.4.
R.2-10.516. Prenotação 26.437 aos 08/01/2016 e Registro aos 11/01/2016. Conforme documentação para Registro de Loteamento, arquivada neste Serviço Registral de Imóveis, de acordo com a Lei nº6766 de 19-12-1979 e demais dispositivos legais, a Escritura Pública de Caução com Garantia, lavrada às fls.181, do Livro 43-A, aos 17-11-2014 e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada às fls.148 do Livro 45-A, aos 20-11-2015, ambas pelo Serviço Registral Civil e Notarial do Município Lupionópolis, Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em caução com Garantia, como garantia do fiel cumprimento ao compromisso de execução de obras de infraestrutura urbana. Em atenção ao disposto no Termo de Compromisso, datado de 03-11-2014, e Decreto nº326/2014, datado de 25-11-2014, expedidos pelo Município de Centenário do Sul, Paraná, ora			Ver Av.3. Cancelamento da Caução.

Continua no verso



outorgada, Município de Centenário do Sul, Paraná, concede licença à outorgante para lotear o imóvel constituído por uma área de terras medindo 53.658,75 metros quadrados constantes do Jole 159-P da Gleba 02, sem benfeitorias, situado na Rua Verador Antonio Pereira da Silva, nesta cidade e Comarca, objeto da matrícula 8440, deste Serviço de Registro de Imóveis. **Outorgada Credor:** Município de Centenário do Sul, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ nº.75.845.503/0001-67, com sede e foro na Praça Padre Aurélio Basso 378, Centenário do Sul - PR. **Outorgante Devedora:** Tavian & Pizolato Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº.19.814.702/0001-37, com sede e foro na Rua Verador Antonio Pereira da Silva 272, Centenário do Sul - PR. **Valor atribuído a este imóvel:** R\$9.000,00 (nove mil reais). FUNRÉJUS recolhido pelo Tabelionato aos 23-11-2015, no valor de R\$668,00 e R\$18,00, sobre o valor de R\$332.000,00, em comum com outros imóveis. O referido é verdade e dou fe. Em _____, ____ de _____ de ____.

Nº 02 Tannice Lili Pereira, registradora.

Av. 3-10.516. Preenchimento 27.035 aos 09/08/2016 e Averbação aos 09/08/2016. Conforme Termo de Liberação de Caução, feito aos 09-08-2016, devidamente assinado por Luiz Nicácio, Prefeito municipal, com firma reconhecida, a outorgada, Município de Centenário do Sul Estado do Paraná CNPJMF 75845503000167, autoriza a liberação de caução, que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, constante do R.2. Condições: As constantes do documento. Custas: 630,00VRC. O referido é verdade e dou fé.  José da Silva Filho, escrevente substituto.

R.4-10.516. Prenotação 27.561 aos 27/01/2017 e Registro aos 30/01/2017. Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida, (PMCMV), recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380/64, **feito aos 26-12-2016**, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº87877307312713, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Marcelo Oliveira Cazarin**, brasileiro, trabalhador agrícola solteiro(a), nascido em 03/07/1982, maior e capaz, portador da CI/RG nº.41.812.710-45P e do CPF nº. 347.554.558-63, residente e domiciliado na Rua Bruno Poleto, nº 1138, Centenário do Sul-PR. **Outorgante Vendedora:** **Taviani & Pizolato Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº.19.814.702/0001-37, com sede e foro na Rua Vereador Antonio Pereira da Silva 272, Centenário do Sul - PR, representada pelos sócios administradores **Guilherme Francisco Pizolato Neto**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº5.514.862-7-PR e do CPF nº037.251.769-22, casado(a), residente e domiciliado na Rua **Guilherme Caixeta de Queiroz**, 250, casa 271, Alto dos Caicaras, em Patos de Minas-MG. **Melquidades Taviani**, brasileiro, autônomo, portador da CI/RG nº588.216-8-PR e do CPF

Transferido para
R.7



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.004051620

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 10.516	DATA: 08/01/2016	FOLHA Nº 02	ANOTAÇÕES
nº 056.884.269-34, casado(a), residente e domiciliado na Rua Antonio Pereira da Silva 272, em Centenário do Sul-PR. Intervenientes Anuentes: Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJMF 00.360.305-0001-04, representada conforme consta no contrato. Agência Responsável pelo contrato. B.4.5) Valor de compra e venda do Terreno: R\$8.011,74 (oitto mil e onze reais e setenta e quatro centavos). B.4.6 - Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. D1 - Construção do Empreendimento, Descrição e Característica do Terreno Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: O alienante, na qualidade de proprietário de 90 terrenos localizados no Loteamento Residencial Jardim Bela Itália, nesta cidade. Condições: As constantes do contrato do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. ITBI pago aos 26-01-2017, no valor de R\$160,23 conforme guia 330/2016. Foi apresentado: Certidão de feitos ajuizados expedidas aos 25/01/2017, pelo Cartório do Distribuidor desta comarca. Certidões Negativas de Ações Trabalhistas nº 2017-01-25-4192eefd e 2017-01-25-7e53a121, expedidas aos 25-01-2017, pelo Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 22/04/2017. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 123657968/2017 e 123658065/2017, emitidas aos 25-01-2017, válida até 23-07-2017. Certidões Negativas de Débitos Relativos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 01584577203 e 01584578609, válidas até 25/05/2017. Demais certidões exigidas pelo Decreto 93240/86 dispensadas no documento. FUNREJUS conforme guia 220982953, recolhido aos 25/01/2017, no valor de R\$180,00, desta serventia. Será emitido a DOI. O referido é verdade e dou fé. <i>[Assinatura]</i>			
R.5-10.516. Prenotação 27.561 aos 17/01/2017 e Registro aos 30/01/2017. Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida, (PMCMV), recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380/64, feito aos 26-12-2016, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº 8787700731273, foi dado em Alienação fiduciária em			

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.516	Fls. 02 verso	ANOTAÇÕES
garantia. A) Qualificação das Partes: Devedores Fiduciantes e composição de renda: Marcelo Oliveira Cararin, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro(a), nascido em 03/07/1982, maior e capaz, portador da CI/RG nº.41.812.710-4SP e do CPF nº.347.554.558-63, residente e domiciliado na Rua Bruno Poletto, nº 1138, Centenário do Sul-PR, com rendas comprovada de R\$1.933,77 e não comprovada de R\$0,00, percentual de 100,00%, composição de renda para fins de cobertura securitária, aliena(m) fiduciariamente à Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada conforme consta no contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: B - Condições do Financiamento: B.1 - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de imóvel residencial urbano. B.2 - Origem dos Recursos: FGTS. B.3 - Sistema de Amortização: SAC. B.4 - Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: B.4.1 - Valor do Financiamento concedido pela Caixa - R\$79.336,00 (setenta e nove mil e trezentos e trinta e seis reais). B.4.2 - Valor dos recursos próprios R\$0,00. B.4.3 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$0,00. B.4.4 - Valor do desconto concedido complemento pelo FGTS R\$10.664,00. B.4.5 - Valor da Aquisição do Terreno: R\$8.011,74. B.4.6 - Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. B.5.1 - Valor total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$79.336,00. B.6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$91.000,00. B.7 - Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$91.000,00. B.8 - Prazo total em meses: B.8.1 - Construção/Integralização: 36. B.8.2 - Amortização: 360. B.9 - Taxa de juros (a.a) - Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. B.10 - Encargos financeiros: De acordo com o item 5. B.10.1 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. B.10.1.1 - Encargo no período de amortização: B.10.1.2 - Prestação mensal inicial (a+j): R\$517,88. B.10.1.3 - Taxa de Administração: R\$0,00. B.10.1.4 - Seguro: R\$15,76. B.10.1.5 - Total: R\$533,64. B.11 - Vencimento do encargo mensal: 26-01-2017. B.12 - Época de reajuste dos encargos de acordo com item 5. B.13 - 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\$1.570,66 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.429,34. Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora: Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ nº04.176.720/0001-63, com sede e foro na Rua Brasil Accioly 79, Araguari - MG, representado por Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.55148627-PR e do CPF nº.037.251.769-22, casado(a), residente e domiciliado na Rua Padre Alair 284, apartamento 307, em Patos de Minas-MG, conforme consta no contrato. Condições: Todas as		

Continua as fls. 03



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.0010516-20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 10.516	DATA: 08/01/2016	FOLHA Nº 03	ANOTAÇÕES
demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. FUNREJUS: Ato secundário. O referido é verdade e dou fé. Eu Sandra Regina da Costa, escrevente. <i>Sandra Regina da Costa</i>			
Av-10.516. Protocolo nº29.363 aos 08/10/2018 e averbação aos 08/10/2018. Conforme requerimento de Averbação de Construção, feito aos 25-09-2018, em Centenário do Sul, Estado do Paraná, com firmas reconhecidas, Alvará de Construção nº120/2016 expedido aos 26-10-2016, e Habite-se 062/2018 expedida aos 21-08-2018, pelo município, ART nº20170629769, CND nº002002018-88888511, confirmada aos 25-09-2018. AVEPBO no imóvel constante da presente matrícula a edificação residencial, de alvenaria, medindo 57,18 metros quadrados, construída em 26-10-2016, possuindo o imóvel atualmente as seguintes características: Uma área de terras medindo 216,00 (duzentos e dezesseis metros quadrados): Lote 4 (quatro) da Quadra 3(três), contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 57,18 metros quadrados, situada na Rua "B", nº290, no Loteamento Residencial Jardim Bela Itália, em Centenário do Sul, Estado do Paraná e Comarca. Valor Construção (CUB): R\$85.915,81. FUNREJUS guia 306895772, com avaliação feita pelo CUB, recolhido aos 05/10/2018, no valor de R\$171,83, desta serventia. Custas: 2.418,75VRC. R\$466,82. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. Eu, José Santino da Silva Filho, escrevente substituto, digitei, conferi e digitalizei. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>José Santino da Silva Filho</i> Nozor Iannicelli Pereira, registrador.			
R.7-10.516. Protocolo 39.084 aos 29/07/2026 e registro aos 11/08/2026. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 22/07/2026, em Florianópolis, Paraná, devidamente assinado de forma digital por Milton Fontana- Gerente de Centralizadora S.E, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal - Brasília, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF. Devedor Fiduciante: Marcelo Oliveira Cazarin, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, nascido 03/07/1982, maior e capaz, portador da CI/RG nº41.812.710-4SP e inscrito no CPF nº347.554.558-63, residente e domiciliado na Rua Bruno Poletto, nº1138, em Centenário do			

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.516

Fls. 03 verso

ANOTAÇÕES

Sul-PR, CEP - 86.630-000. Valor da Consolidação: R\$98.175,86. Condições: As constantes do Requerimento. Recolhido FUNREJUS guia 76691902-1, recolhido aos 06/08/2026, no valor de R\$196,35 deste Serviço de Registro de Imóveis. ITBI pago aos 30-07-2026, sobre o valor de R\$98.175,86, no valor de R\$1.963,52, conforme guia 25/2026. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$1,94 - Valor Neg. R\$98.175,86 - FUN. 25% R\$0,4850 - FUNDEP R\$0,0970 - ISS R\$0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I). Prenotação (Valor R\$2,77 - Valor Neg. R\$98.175,86 - FUN. 25% R\$0,6925 - FUNDEP R\$0,1385 - ISS R\$0,1385 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13-Prenotação de Título - Base Legal: Tabela XII - Item XIV). Registro 50% (Valor R\$597,21 - Valor Neg. R\$98.175,86 - FUNDEP R\$29,8605 - ISS R\$29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XII - Item VI Letra a). SELO R11 (FUNARPEN) (Valor R\$1,00 - Valor Neg. R\$98.175,86 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228). SELO R12 (FUNARPEN) (Valor R\$8,00 - Valor Neg. R\$98.175,86 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228). Total - R\$672,29. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, para via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou 16. Centenário do Sul. Em Glauce Tatiane da Silva, escrevente indicada, digitei, conferi e digitalizei.

SELO FUNARPEN: SFR12.r5icv.sR4wo-83Jm.F252p.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com **7** paginas. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 13 de agosto de 2026.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

