



Valide aqui
este documento



ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBURÉ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Registrador: Tallys Oliveira Silva Araújo
Fone/WhatsApp: (44)3632-1344 | E-mail: crixambre@gmail.com

MAT. N.º 10890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE XAMBURÉ



ARISTÓTELES COELHO ROSA
Oficial

NICOLAS D. M. M. ROSA
Escrivente Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 1

CNM 084244.2.0010890.25

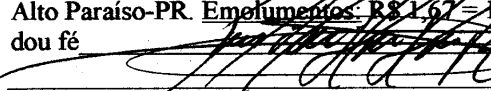
MATRÍCULA N.º 10890

DATA: 02 de abril de 2015. **PROTOCOLO:** 46.608- 16/03/2015.

IMÓVEL: Lote de Terras n.º 03, da Quadra n.º 47-B, do loteamento CONJ. HABITACIONAL ALTO PARAÍSO IV, localizado na cidade de Alto Paraíso-PR, desta comarca, com a área de 190,125m² (cento e noventa metros quadrados, doze decímetros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: "**Frente:** com a Rua Maringá, na distância de 09,75 metros; **Lado Direito:** com o Lote n.º 04, na distância de 19,50 metros; **Lado Esquerdo:** com o Lote n.º 02, na distância de 19,50 metros; **Fundos:** com o lote n.º 34, na distância de 09,75 metros." - Ficando assim demarcado o Lote acima descrito. (Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Nilson Luiz Matchil Maran, CREA n.º. 18018/D - ART n.º 20145703195).

MATRÍCULA ANTERIOR: n.º 10153, Livro 2-RG, deste Serviço;

A presente matrícula foi aberta consoante o Requerimento assinado pelo(s) Proprietário(s) infra citado(s) e qualificado(s), datado de 06 de março de 2015.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO, inscrito no CNPJ sob n.º 95.640.736/0001-30, empresa de direito público, com sede na Avenida Pedro Amaro dos Santos, n.º 1546, na cidade de Alto Paraíso-PR. Emolumentos: R\$ 1,67 = 10,00 VRC. 02 de abril de 2015. O referido é verdade do que dou fé.  Nicolas D. M. M. Rosa. Oficial Designado.-

AV-1/10.890 - **DATA:** 12 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54530 - 22/11/2023). **Designação Cadastral.** Pelo requerimento datado de 10 de julho de 2023, firmado em Japurá - PR, procede-se à presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Alto Paraíso sob n.º **1-8785390**, nos termos da Ficha de Cadastro Imobiliário n.º 1224. Documentos digitalmente arquivados e vinculados ao protocolo. Selo de Fiscalização: SFR12.h5QYv.s8buh-FKoEd.1277q. Emolumentos: R\$77,49 (315 VRC) - ISS: R\$3,10 - FUNDEP: R\$3,87 - FUNREJUS: R\$19,37 - Selo de Fiscalização: R\$8,00 - Total: R\$111,83. Xamburé, 12 de dezembro de 2023. O referido é verdade, do que dou fé.  Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.-

AV-2/10.890 - **DATA:** 12 de dezembro de 2023 - (Protocolo: 54530 - 22/11/2023). **Incorporação Imobiliária.** Procede-se à esta averbação, para constar que a incorporação imobiliária de casas isoladas referente ao empreendimento denominado "**Conjunto Habitacional Alto Paraíso IV**" foi registrada no **R-7** da matrícula n.º **10.153**, deste Serviço, originária da presente matrícula, composto de 36 (trinta e seis) futuras casas isoladas, sendo uma a ser construída no imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o Alvará de Construção n.º 001-2023, datado de 14 de fevereiro de 2023, expedido pelo Município de Alto Paraíso - PR. Documentos digitalmente arquivados e vinculados ao protocolo. Selo de Fiscalização: SFR11.eJVvP.3x4Oa-pjnJW.1277q. Emolumentos: cobrados como ato único na forma do §1º do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73, cotados no ato R-7/M-10.153. Xamburé, 12 de dezembro de

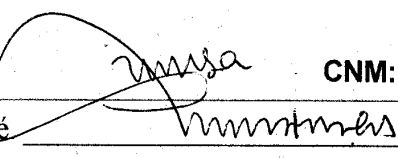
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº: 10.890/Verso da Ficha nº: 1

CNM: 084244.2.0010890-25

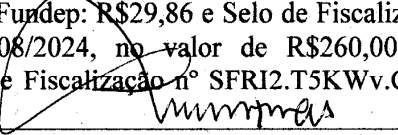
2023. O referido é verdade, do que dou fé  Tallys Oliveira
Silva Araújo - Oficial de Registro.-

R.-3/M-10.890. Prenotação nº 55.845 de 22/08/2024.

VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO - ESTADO DO PARANÁ, anteriormente qualificado.

ADQUIRENTE: VALDENICE DA SILVA SOARES, brasileira, serviços gerais, **solteira**, declarou não conviver em união estável, CI/RG nº. 8.964.555-7 SSP/PR, CPF nº. 069.113.179-16, residente e domiciliada na Rua Josué Baltazar Rodrigues, n.º 965, Centro, Alto Paraíso - PR.

Pelo Contrato 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** - Recurso do FGTS - Programa Casa Fácil Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, nº **8.7877.1999676-0**, firmado em Umuarama - PR, aos 28/05/2024, a **totalidade do imóvel desta matrícula** foi vendida ao adquirente pelo valor de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$100.541,00 com financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 9.459,00 desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 20.000,00 com recursos cedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - PR. Demais condições constam do título. Guia ITBI nº 59/2024, recolhida aos 09/07/2024 no valor de R\$ 502,71. Emitida a DOI. Custas: R\$658,96, sendo: Emolumentos: R\$597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R\$23,88, Fundep: R\$29,86 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Funrejus Guia nº 63565437-9, recolhida em 13/08/2024, no valor de R\$260,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$130.000,00. Selo de Fiscalização nº SFR12.T5KWv.CpaXk-GwuDd.1276q. Dou fé. Xambrê, 28 de agosto de 2024.  Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

R.-4/M-10.890. Prenotação nº 55.845 de 22/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF.

INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA: CLAUDINEI SOARES DA ROCHA CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 05.326.878/0001-35, com sede na Rua Jaracatiá, 253-A, Centro, Japurá - PR.

DEVEDORA FIDUCIANTE: VALDENICE DA SILVA SOARES, anteriormente qualificada.

Pelo contrato nº. 8.7877.1999676-0 datado de 28/05/2024, citado no R-3 nesta, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de **R\$ 100.541,00 (cem mil e quinhentos e quarenta e um)**, referente ao crédito destino à aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Prazo para pagamento da dívida: **420 (quatrocentos e vinte) meses**. Vencimento da primeira parcela: 25/6/2024, no valor inicial de R\$ 494,13. Juros: taxa nominal de 4,25% ao ano, efetiva de 4,3337% ao ano, e nominal e efetiva de 0,3542% ao mês. Sistema de Amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 130.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 15 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Custas: R\$333,48, sendo: Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$298,61, ISS: R\$11,94, Fundep: R\$14,93 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Funrejus: Isento (item 13 da Instrução Normativa nº 02/99). Selo de Fiscalização nº SFR12.T5PWv.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93758-L5KCP-97GQY-6CRWP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Xambrê
Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas

Tallys Oliveira Silva Araújo

Oficial de Registro

Livro 02 - REGISTRO GERAL

VISTO

Musa

CNM 084244.2.0010890-25

MATRICULA nº 10.890

Data: 2 de abril de 2015

Ficha: 02

CpaXk-bw5Dd1276q. Dou fé. Xambrê, 28 de agosto de 2024.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Av.-5/M-10.890. Prenotação nº 57.513 de 17/11/2025, reingresso em 19/11/2025.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento particular firmado em Alto Paraíso - PR, aos 12/11/2025, subscrito pela proprietária **VALDENICE DA SILVA SOARES**, já qualificada, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA - PR nº 1720243248095, devidamente quitada em 10/06/2024 e Carta de Habite-se nº 03/2025, emitida em 20/10/2025, pela Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR, procedo a presente averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi procedida uma **construção residencial em alvenaria, com área total de 45,13 m²**, à qual foi atribuído o valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Custas: R\$333,48, sendo: Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$298,61, ISS: R\$11,94, Fundep: R\$14,93 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Funrejus: Isento (art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216/98). Selo de Fiscalização nº SFR12.M5Uav.4rb5F-23XET.1276q. Dou fé. Xambrê, 19 de novembro de 2025.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Av.-6/M-10.890. Prenotação nº 57.763 de 27/01/2026.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula constitui Patrimônio de Afetação do empreendimento denominado **Conjunto Alto Paraíso IV**, conforme registro nº R.-7 e averbação nº Av.-8, ambos da matrícula nº 10.153, deste Serviço, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04. Isento de emolumentos e FUNREJUS, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. Selo de Fiscalização nº SFR11.LJnsP.Ckb3E-JaZE6.1276q. Dou fé. Xambrê, 27 de janeiro de 2026.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Av.-7/M-10.890. Prenotação nº 57.827 de 18/02/2026, reingresso em 04/03/2026.

CONCLUSÃO DE OBRA

Pelo requerimento citado na Av.-8, procedo esta averbação para constar que conforme Av.-5 desta matrícula e Av.-9 da matrícula nº 10.153, deste Serviço, restaram concluídas as obras **referente à presente unidade do Conjunto Habitacional Alto Paraíso IV**. Isento de emolumentos e FUNREJUS, nos termos do Art. 237-A da Lei nº 6.015/73. Selo de Fiscalização nº SFR11.2JwPP.4T46Y-5dzJO.1276q. Dou fé. Xambrê, 04 de março de 2026.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro

Av.-8/M-10.890. Prenotação nº 57.827 de 18/02/2026, reingresso em 04/03/2026.

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Pelo requerimento firmado em Japurá - PR, aos 20/02/2026, subscrito pela incorporadora **CLAUDINEI SOARES DA ROCHA CIA LTDA**, já qualificada, acompanhado da declaração firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na lotes 3/4, Setor Bancário Sul, em Brasília - DF, aos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93758-L5KCP-97GQY-6CRWP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93758-L5KCP-97GQY-6CRWP>

MATRICULA nº 10.890 Verso da ficha nº 02

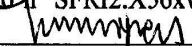
CNM 084244.2.0010890-25



26/02/2026, procedo a presente averbação para constar que fica **cancelado o patrimônio de afetação averbado sob nº Av.-6 nesta**, em razão da venda das unidade e da conclusão total da obra do Conjunto Habitacional Alto-Paraíso IV, e da extinção das obrigações da incorporadora junto à credora, conforme Av.-9 e Av.-10 da matrícula nº 10.153, deste Serviço. Custas: R\$124,92, sendo: Emolumentos: R\$87,26 (315,00 VRC), Funrejus: R\$21,81, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$4,36 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Selo de Fiscalização nº SFRI2.P5qxv.djPso-fR2Gj.1276q. Dou fé. Xambrê, 04 de março de 2026.  Tallys Oliveira Silva Araújo - Oficial de Registro.*****

Av.-9/M-10.890. Prenotação nº 58.513 de 10/09/2026, reingresso em 22/09/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis - SC, aos 09/09/2026, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante que, após regularmente intimada em 02/07/2026, pelo Serviço Registro de Títulos e Documentos de Xambrê - PR, 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\$ 134.405,23 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e cinco reais e vinte e três centavos). Guia ITBI nº 73/2026, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 134.405,23, recolhida aos 03/09/2026, no valor de R\$2.688,10. Emitida a DOI. Custas: R\$658,96, sendo: Emolumentos: R\$597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R\$23,89, Fundep: R\$29,86 e Selo de Fiscalização: R\$8,00. Funrejus Guia nº 77604269-9, recolhida em 22/09/2026, no valor de R\$268,81, calculada sobre a base de cálculo de R\$134.405,23. Selo Digital de Fiscalização nº SFRI2.X56xv.4rPR8-5mXG6.1276p. Dou fé. Xambrê, 22 de setembro de 2026.  Tallys Oliveira Silva Araújo - Registrador.*****

Pedido nº 58513

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 10.890 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Xambrê, 23 de setembro de 2026, às 09:53:19.

Tallys Oliveira Silva Araújo - Registrador
(assinado digitalmente)

Emolumentos e Custas: Isentos.
DVN

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRIL.mJOoP.RefPO
kdsZq.1276p

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

