

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.a Circunscrição União da Vitória PR

EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO

AV. GETÚLIO VARGAS, 186

6.º Andar - Sala 61 (42) 3522-3246

IBELMAR SELEME - Ag. Delegado

CPF 006.394.009-49

JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto

CPF 563.903.009-72

LIVRO N.º 02

Registro Geral

Ficha

21.839

MATRÍCULA N.º 21.839

Rubrica

MATRÍCULA (21.839) - Protocolo 59.376, em 17 de outubro de 2017.- **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano sob n.º 15, da quadra n.º 05, do Loteamento São Pedro - Antonio Boese Padilha - Antonio Boese Padilha, situado ao lado impar Rua Projetada C, no quadro urbano da cidade de Bituruna, desta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 180,00mts² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações, considerando o observador do imóvel olhando para a Rua: **FRENTE** - 12,00mts, confrontando com a referida Rua Projetada C.- **LADO DIREITO** - 15,00mts, confrontando com o lote 14.- **LADO ESQUERDO** - 15,00mts, confrontando com o lote 16.- e **FUNDOS** - 12,00mts, confrontando com o lote 08, distante pelo lado direito 40,78mts, da esquina com a Rua Projetada G.- **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE BITURUNA - ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito publico interno, com CNPJ/MF 81.648.859/0001-03, com sede a Avenida Dr. Oscar Geyer, 489, centro em Bituruna/PR.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 21.578, deste Ofício.- União da Vitória, 17 de outubro de 2017.-.....
CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE:

R-1/21.839 - Protocolo 66.291, em 06 de outubro de 2020.- Conforme **Contrato 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 - Contrato n.º 8.7877.0910756-4**, expedido em 14/09/2020, pela Caixa Econômica Federal, agência de União da Vitória/PR.- Por este Contrato Particular, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionada e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, mediante as seguintes condições: **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: ALIENANTE(S): MUNICIPIO DE BITURUNA**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ/MF 81.648.859/0001-03, situada na Avenida Dr. Oscar Geyer, 489, centro, em Bituruna/PR, neste ato representada por seu Prefeito CLAUDINEI DE PAULA CASTILHO, nacionalidade brasileira, capaz, nascido em 13/09/1975, com CNH 01733769332, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 02/06/2016 e do CPF/MF 990.881.699-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Santos Alberton, 412, São Vicente em Bituruna/PR, PREFEITO, conforme Diploma emitido pelo Juiz Eleitoral da 153ª Zona Eleitoral do Paraná, Bituruna/PR em 16/12/2016, doravante denominado ALIENANTE/VENDEDOR.- **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominados **DEVEDOR(ES): "VALDECIR DOS ANJOS PILANTIR"**, nacionalidade brasileira, capaz, nascido em 04/11/1977, trabalhador agrícola, portador da C.I.RG n.º 8.616.537-6/SSP/PR expedida em 15/01/1999 e CPF/MF n.º 061.296.439-69, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JANDIRA FERREIRA LEITE PILANTIR**, nacionalidade brasileira, capaz, nascida em 18/09/1971, administradora, portadora da C.I.RG n.º 9.739.740-6/SSP/PR e CPF/MF n.º 078.387.189-96, residentes e domiciliados na Rua Carlos Rodrigues de Matos, São Vicente, Bituruna-PR.- **INCORPORADORA**, doravante

Segue no Verso

MATRÍCULA N.º 21.839



Continuação

denominada INCORPORADORA: CONSTRUTORA E FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: **PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com CNPJ/MF 02.510.94810001-12, situada na Rua Dos Caigangues, 867, Serrinha, Palmas/PR com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL do PARANA, registrada sob NIRE 41203698855, neste ato representada pelo sócio JOSE FERREIRA PACHECO NETTO, nacionalidade brasileira, capaz, com C.I.RG 4.399.892-7 SSP/PR e CPF/MF 846.931.429-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Palmense, 1240, Cascatinha, Palmas/PR.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDIMAR RHINOW, brasileiro, capaz, casado, economiário, com C.I.RG 18R 1.451.413/SC, expedida por SSP/SC e CPF/MF 590.360.959-72, conforme procuração lavrada às folhas 143/144, do livro 3376-P, em 21/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 145/149, do livro 9-S, em 01/08/2019, no Cartório Serviço Distrital de PiriQUITOS de Ponta Grossa/PR, doravante denominada CAIXA.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.- **Origem dos recursos:** FGTS/União - **Sistema de Amortização:** Price.- **Valor de Composição dos Recursos:** **O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$65.330,21 - Valor dos Recursos próprios: R\$0,00 - Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.069,79 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.600,00; **Valor da aquisição do Terreno: R\$1,00**; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$65.330,21 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico leilão: R\$85.000,00.- **Prazo Total:** Construção/legalização: 14/12/2021 - **Amortização:** 360 meses - **Taxa de Juros % a.a.:** Nominal: 5,0000 - **Efetiva:** 5,1161.- **Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5.- **Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2; **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$350,70; **Tarifa de Administração:** R\$0,00; **Seguro:** R\$28,63; **Total:** R\$379,33.- **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 13/10/2020 - **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 6.3.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$4.216,74 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$16.783,26.- **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedor: Comprovada: R\$1.588,09 - Não Comprovada: R\$0,00.- **Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária:** Devedor: 100%.- **Descrição do Imóvel objeto da Aquisição e da Garantia Fiduciária:** Residencial térrea medindo 41,25m2, composta por dois quartos, sala cozinha, banheiro e lavanderia externa a ser edificada no imóvel objeto da presente matrícula já acima totalmente descrita.- **Construção do Empreendimento, descrição e Características do Terreno Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária:** O Alienante como proprietário do presente imóvel, foi autorizado pelo órgão competente, a edificação do conjunto de residências, contendo unidades habitacionais, com os recursos do FGTS, por meio de mútuo junto à CAIXA. Referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme normas do Conselho Curador do FGTS.- Tudo conforme nas demais cláusulas e condições do aludido contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Foi apresentada a seguinte guias de recolhimento: ITBI

Segue



1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO Nº 02

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 21.839

Ficha

2/21.839

Subscrição

quitado em 06/10/2020, 2% sobre R\$1,00, no valor de R\$0,02.- Isento de FUNREJUS, conforme artigo 3º item VII, da 12.216.- Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 95D4.500F.1000.05A3, expedida via internet as 10:55:59 horas do dia 06/02/2020, no Site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, códigos HASH: 359f.2591.ab97.f215.f5e1.06f2.1601.475c.e69f.455b (Município), 2867.6504.81fe.d8da.c6bc.55ed.bf32.4594.7a56.dccc (Valdecir), a2fe.9de8.46af.6a88.71a8.dc66.3ca4.6642.359d.61af (Jandira), expedidas via internet em 07/10/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- **EMITIDA A DOI PELO REGISTRO DE IMOVEIS.**- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo como Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. 2.156,00 VRCext - R\$416,11 - Prenotação R\$1,93 - Arquivo R\$1,35 - ISS R\$12,58 - FADEP R\$20,97 - Selo R\$4,67 - Total R\$457,61.- União da Vitória, 07 de Outubro de 2020.-

DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE:

R-2/21.839 - Protocolo 66.291, em 06 de outubro de 2020.- Conforme

Contrato 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 - Contrato nº 8.7877.0910756-4, expedido em 14/09/2020, pela Caixa Econômica Federal, agência de União da Vitória/PR, constante do **R-1**, acima: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O(s) DEVEDOR(ES) alienam à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato**, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os **DEVEDORES** possuidores diretos e a **CAIXA**, possuidora indireta do imóvel. A(os) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia.- **BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** - O(s) DEVEDOR(ES) obrigado(s) a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários e as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservar a garantia, no prazo notificado.- É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA. O descumprimento do presente item poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados.- C. 1.078,00 VRCext - R\$208,05 - ISS R\$6,24 - FADEP R\$19,40 - Total R\$224,69.- União da Vitória, 07 de Outubro de 2020.-

DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE:

AV-3/21.839 - Protocolo nº 69.166, de 15/10/2021.- Conforme requerimento assinado por José Ferreira Pacheco Netto - Representante Legal da Palmas Engenharia e Construções LTDA, em data de 05/10/2021, na cidade de Bituruna - PR; mais Declaração de Conclusão de Obra nº 53/2021, datada de 19/08/2021, assinada por Gustavo Olinquevicz - Secretária de Desenvolvimento Urbano; mais Habita-se nº 053/2021, datado de 19/08/2021, da Secretaria Municipal de Saúde, assinado por Reginaldo Furlan (Coordenador das Ações de Saúde, no Gustavo

MATRÍCULA Nº



Continuação

Olinquevicz (Engenheiro Civil) e Josmar Guizs Cruz (Secretário de Saúde); mais ART nº 1720194360702, quitada em 28/01/2020; mais Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 60.030.43468/77-001, emitida em 04/10/2021 (via internet), válida até 02/04/2022, devidamente confirmada em 17/11/2021, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil; acha-se edificado no imóvel objeto da presente matrícula, **uma edificação residencial em alvenaria, com 01 pavimento com a área de 41,25m²**, situado na Rua Projetada C, s/nº, Bairro São Pedro, na cidade de Bituruna - PR. - **VALOR ATRIBUÍDO PELAS PARTES DE R\$85.000,00.-** Isento de FUNREJUS, de acordo com o Art. 3º item "B14", da Lei nº 12.604/99.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- 1.078,00 VRCext - R\$233,93 - ISS R\$7,02 - FUNDEP R\$11,70 - Selo Funarpen: 1243V.v7qPm.rqWyO-m2YV8.J4A2M - R\$5,25.- União da Vitória, 17 de novembro de 2021.-----

IBELMAR SELEME - AGENTE DELEGADO: 
Av.4/21.839: Protocolo nº 78.044 de 16 de junho de 2025 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora S.E., aos 24/11/2025, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, TENDO EM VISTA A NÃO PURGAÇÃO DA MORA**, referente ao **INSTRUMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA nº 878770910756**, firmado aos 14/09/2020, devidamente gravado no ato **R-2**, garantida pela Alienação Fiduciária do imóvel de Matrícula nº **21.839**, deste 1º Ofício de Registro de Imóveis, em que se tem como **DEVEDORES FIDUCIANTES: VALDECIR DOS ANJOS PILANTIR** inscrito no **CPF/MF** sob nº **061.296.439-69**, e **JANDIRA FERREIRA LEITE PILANTIR**, inscrita no **CPF/MF** sob nº **078.387.189-96**, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **00.360.305/0001-04**, todos já supra citados e qualificados na matrícula nº **21.839**, nos termos do artigo 26, da lei 9.514 de 20/11/1997 e de acordo com o artigo 631 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, mais cópia dos Ofícios de Notificação/Intimação nºs 124/2025, 115/2025, 110/2025, 109/2025, 106/2025, 105/2025, 104/2025 e 103/2025, mais publicações de editais em jornal de maior circulação datadas entre 10/09/2025 à 12/09/2025, tendo escoado o prazo legal em 03/10/2025, assim, portanto o imóvel objeto da presente matrícula nº **21.839**, **FOI CONSOLIDADO EM FAVOR DE "CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF"**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF** sob nº **00.360.305/0001-04**, pela importância de R\$ 90.097,76, (Valor da Dívida apresentado); Recolheu GR-ITBI, no valor de R\$ 1.792,85, quitado aos 07/11/2025, 2,0% sobre R\$ 89.642,50; Recolheu **FUNREJUS**, no valor de R\$ 180,20 conforme guia nº 14000000012666649-6, quitada aos 10/03/2026. **EMITIDO A D.O.I. PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.** Relatório de Consulta de indisponibilidade de bens, com Resultado **NEGATIVO**, emitido aos 10/03/2026. **OBSERVAÇÃO: O Termo de Quitação ainda não foi apresentado para a devida quitação.** Emolumentos: 2.156,00 VRC: R\$597,21; ISS: R\$ 17,9163; FUNDEP R\$29,8605; Selo FUNARPEN: SFR12.y5wkv.mV9rd oAkAu.1243q R\$0,00; Total: R\$ 652,99 - Ato praticado em 10.03.2026, por **Calil Calil Gonçalves - Escrevente:** 

Segue

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. **Quantidade de atos na matrícula : 4.**

União da Vitória - PR, 10 de março de 2026.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: VRC: 0,00, , ISS: 0,00, FUNDEP: 0,00, FUNREJUS: 0,00, TOTAL GERAL: 0,00

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.eJckP.mVUrn
PAdLu.1243q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

