

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná
Rua Augusto Guimarães, 1074 - Sala 105/106
Titular: Paulo Olivet Maranhão
CPF 046.924.149-79

REGISTRO GERALMatrícula Nº **19.273**

Ficha

19.273/01F

Rubrica

MATRÍCULA Nº: 19.273.- DATA: 29/09/2017.- Consta do **CONJUNTO RESIDENCIAL Nº 01**, no Condomínio Residencial Berlim VI, com a área construída privativa de 50,09 metros quadrados, área comum de terreno com 22,125 metros quadrados, área privativa de terreno com 107,65 metros quadrados, e a respectiva fração ideal de solo com 129,78 metros quadrados, e seu número predial será 372-1; tendo a área privativa de terreno as seguintes confrontações: ao Norte: Divide com Conjunto residencial 03; Ao Sul: Divide com a Rua Everaldo dos Santos Lustosa; A Leste: Divide com o lote 120; A Oeste: Divide com o Conjunto Residencial 02; cadastrado na Prefeitura Municipal de Palmas sob nº 01.01.143.0137.002.001.- Dita Edificação acha-se construída em uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no Bairro São José, no "Morro do Castelo", que corresponde atualmente ao lote nº 137 da quadra nº 143, medindo 495,60 m² (quatrocentos e noventa e cinco metros e sessenta centímetros quadrados), cadastrado sob nº 01.01.143.0137.001, localizado na Rua Everaldo dos Santos Lustosa, no lado par do arruamento, a 14,50 metros da esquina com a Rua das Araras, e seu número predial será 372.- **PROPRIETÁRIA: CARLOS ALBERTO LOVO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Celita Cecília Fossati Lovo, nº 36, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob nº 05.834.358/0001-33.- **REGISTRO ANTERIOR: R-3-17.917**, na Ficha 17.917/01F e 17.917/02F, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pelo Memorial Descritivo expedido em data de 08 de agosto de 2017, pelo Eng. Civil Carlos Alberto Lovo, Cart. 11.214/D CREA/PR, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, o qual fica arquivado neste Ofício, no Arquivo de Certidões Municipais nº 1-A, sob nº 0016.- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial, a digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$ 5,46.

O referido é verdade e dou fê.-

Palmas, 02 de outubro de 2017.-

Oficial.

R-1-19.273- Prot. 76.056 - Data: 30/11/2017 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, sob nº 8.4444.16852972 lavrado em data de 14 de novembro de 2017, nesta cidade de Palmas/PR, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROBSON DA SILVA RIBAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da Cédula de Identidade sob nº 9719243-0, inscrito no CPF/MF sob nº 067.178.259-28, residente e domiciliado na Rua Francisco Alves de Macedo Taques, nº 166, Serrinha, em Palmas/PR, e **JAQUELINE APARECIDA BORGES**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade sob nº 9114988554, inscrita no CPF/MF sob nº 031.009.210-89, residente e domiciliada na Rua Francisco A Macedo Taques, nº 192, Serrinha, em Palmas/PR, por compra feita de **LOVO INCORPORADORA DE OBRAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Bispo Dom Carlos, nº 213, Centro, em Palmas/PR, com inscrição no CNPJ sob nº 05.834.358/0001-33 neste ato representada por seu sócio **CARLOS ALBERTO LOVO**, brasileiro, maior, capaz, administrador, separado judicialmente, portador da Carteira de Habilitação sob o nº 0062870723, e inscrito no CPF/MF sob o nº 255.129.789-34, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom Carlos, nº 213, Centro em Palmas/PR, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 75.556,98 Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.580,00; Recursos Próprios: R\$ 7.863,02; Recursos da Conta Vinculada ao FGTS: R\$ 0,00.- Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, o qual as partes obrigam-se a respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 26186909-3, no valor de R\$ 190,00 quitada em 22 de novembro de 2017, a qual fica arquivada neste Ofício, no Arquivo de Funrejus 0,2% - Receita

Matrícula Nº
19.273

Continua no verso.



7.1 nº 001.- Foram apresentadas: Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob nº 812/2017, quitada em 22 de novembro de 2017, e a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel sob nº 1821/2017, emitida em data de 23 de novembro de 2017, válida por 60 dias, arquivados em Certidões Municipais 001.- Declaração de Débitos Condominiais, emitida em 16 de novembro de 2017, arquivada no Arquivo Geral 001.- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 8AD9.9592.1E00.2C66, expedida via Internet, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/08/2017, válida até 10/02/2018, a qual fica arquivada neste Ofício em Certidões União 001.- A Certidão Negativa de Ônus reais, legais, convencionais ou de ações reais e pessoais reipersecutórias foi apresentada por ocasião da lavratura do referido contrato.- Fica arquivada nesta Serventia uma via do aludido contrato, no Arquivo de Títulos Lavrados por Instrumento Particular nº 001. A prova da representação legal do vendedor, encontra-se arquivada neste Ofício no Arquivo de Procurações, Contratos Sociais e Representações 001.- Documentos arquivados conforme numeração do Protocolo.- Foi verificada a indisponibilidade de bens, em nome da transmitente, com resultado negativo, conforme hash: b3fc. f10d. acd9. 6907. 085c. 309d. af0f. 2d10. 3adf. a662.- Será enviada a DOI, conforme Instrução Normativa nº 1.239, datada de 17 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal.- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$ 392,39.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 30 de novembro de 2017.-  Oficial.

R-2-19.273 - Prof. 76.056 - Data: 30/11/2017 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, sob nº 8.4444.1697829-1, lavrado em data de 14 de novembro de 2017, nesta cidade de Palmas/PR, **o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por ROBSON DA SILVA RIBAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da Cédula de Identidade sob nº 9719243-0, inscrito no CPF/MF sob nº 067.178.259-28, residente e domiciliado na Rua Francisco Alves de Macedo Taques, nº 166, Serrinha, em Palmas/PR, e **JAQUELINE APARECIDA BORGES**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade sob nº 9114988554, inscrita no CPF/MF sob nº 031.009.210-89, residente e domiciliada na Rua Francisco A Macedo Taques, nº 192, Serrinha, em Palmas/PR, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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 1.259, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LETICIA PACHECO BUENO, brasileira, solteira, maior, capaz, economiária, portadora da Cédula de Identidade sob nº 6.920.063-0/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 028.313.039-31, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).- Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 75.556,98 (setenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e oito centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 95.000,00. Prazo Total: 360 meses; Taxa anual de juros a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Com desconto: Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408%. Redutor: 0,5% FGTS: Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: prestação: R\$ 524,70. Taxa Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,62. Total: R\$ 540,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta; 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\$ 2.659,76. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.340,24. Data do Habite-se: 29/09/2017; Composição de Renda Inicial do devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor:

Continua na ficha 02



CNM: 085019.2.0019273-48

Página 01V

Jaqueline Aparecida Borges: Comprovada: R\$ 0,00. Devedor: Robson da Silva Ribas: Comprovada: 1.801,07. Para Cobertura securitária: Devedor: Jaqueline Aparecida Borges: 0,00%. Devedor: Robson da Silva Ribas: 100,00%. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, o qual as partes obrigam-se a respeitar.- Fica arquivada nesta Serventia uma via do aludido contrato, no Arquivo de Títulos Lavrados por Instrumento Particular 001, conforme numeração do Protocolo.- A prova da representação legal do credor, encontra-se arquivada no Arquivo de Procurações, Contratos Sociais e Representações 001.- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.078 VRC - R\$ 196,19.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 30 de novembro de 2017.- Oficial.

Av-3-19.273 - Prot. 102.314 - Data 07/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97 c/c o Art. 629-P do Código de Normas-Extrajudicial/TJPR, através de Requerimento de Consolidação emitido em 30/06/2026, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, sob nº 8.4444.1697829-1, lavrado em data de 14 de novembro de 2017, na cidade de Palmas/PR, devidamente sob nº **R-2.19.273**, e Notificação da devedora fiduciante, tendo decorrido o prazo sem a devida purgação da mora, conforme Certidão Negativa de Não Purgação da Mora, expedida em 17/04/2026, devidamente arquivada digitalmente sob Protocolo nº 99.909, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora CAIXA ECONÔMICA 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 1.259, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme instrumento de mandado apresentado.- Pelo valor de R\$ 99.504,63 (noventa e nove mil e quinhentos e quatro reais e sessenta e três centavos).- Foi paga a guia de recolhimento do Funrejus 0,2% - receita 7.2., sob nº 76572026-3, com valor declarado de R\$ 99.504,63, quitada em 30/07/2026, no valor de R\$ 199,01.- Foram apresentados: Imposto de Transmissão Inter Vivos - Guia do ITBI nº 339/2025, valor base de Cálculo R\$ 99.504,63, quitada em 17/06/2025, no valor de R\$ 1.990,09.- Certidão Negativa de Débitos Municipais, relativos ao imóvel, sob nº 2399, emitida em 24/07/2026, válida até 22/09/2026.- Certidão de Ônus do Imóvel, expedida por esta Serventia, em 30/07/2026.- Documentos arquivados digitalmente, indexados ao protocolo.- Será enviada a DOI, conforme Instrução Normativa nº 2.186, de 12/04/2024, da Secretaria da Receita Federal.- Foi verificada a Indisponibilidade de Bens em nome da Devedora, com resultado negativo, conforme Hash: bs0t662wlm (Robson da S. Ribas); bhgw82oimp (Jaqueline Ap. Borges); e em nome da credora, com resultado negativo, conforme Hash: vbwkqob8jo (CEF).- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156,00 VRC - R\$ 597,21; FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86; SELO: R\$ 8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 31 de julho de 2026.- Escrevente Substituto.

Matrícula Nº
19.273



CNM: 085019.2.0019273-48

Página02F

Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Palmas/PR

Certifico que o presente Registro/Averbação foi realizado por meio do Prot. nº **102.314**,

Data: **31/07/2026**, utilizando o selo digital, com base na Funarpen - Lei 13.228 de

18/07/2001 - Selo Digital Nº **SFRlIxJn8POA4xoTLJJZF868p**

Consulte seu selo em <http://funarpen.com.br>

Data de Emissão: 03/08/2026

assinado digitalmente

Felipe A. C. Mordhost

Escrevente Substituto



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRlIxJn8POA4xoTLJJZF868p

Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos

Variavel interna do sistema



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBVVV-BNM76-BEHZL-527P2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FELIPE ANTONIO CARNEIRO MORDHOST (CPF ***.898.569-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JBVVV-BNM76-BEHZL-527P2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>