

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

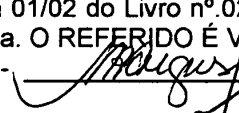
27.122
Matricula Nº

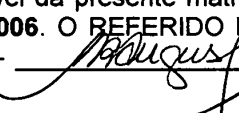
FICHA

01

RUBRICA

CNM 083683.2.0027122-61

PROTOCOLO Nº.103.000, DE 06/NOVEMBRO/2014. IDENTIFICAÇÃO:- "UNIDADE 06", do Condomínio "EDUARDA II", de numero predial 482, casa 04, situada na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca de Lapa PR, com área total construída de 52,25m² (cinquenta e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados), fazendo frente para a ÁREA DE USO COMUM deste Condomínio, e de quem da referida rua particular de acesso ao condomínio olha o imóvel, pelo lado direito confronta com a área da UNIDADE 05, sob nº. predial 482, CASA 03 deste Condomínio; do lado esquerdo confronta com a área da UNIDADE 07 - nº. predial 482, CASA 05 deste Condomínio; nos fundos confronta com o muro de divisa externa do Condomínio na divisa com o lote 01. A UNIDADE 06 é composta das seguintes dependências: **Pavimento térreo:** 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala e 01 cozinha, com área privativa construída no pavimento térreo de 52,25m², área total construída 52,25m², área de terreno ocupada pela construção 52,25m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 60,81m²; área total de terreno e quota 113,06m², área do lote de uso comum 30,95m²; Equivalente a fração ideal do solo 0,1167.- condomínio esse, no lote de terreno urbano designado de LOTE DE TERRENO URBANO designado de LOTE 2 com a área de 969,10m², situado no perímetro urbano do município de Contenda, desta Comarca, com frente para o lado PAR da Avenida Eleuterio de Souza Padilha, e com os seguintes limites e confrontações:- Iniciando a 120.42 metros da esquina da Rua Carlito Rudek; fazendo frente ao lado par da Avenida Eleutério de Souza Padilha em 16.32 metros. Lado direito em 60.02 metros, confronta com o lote 1 de propriedade de Marcia de Campos Macha e Michael Macha. Lado esquerdo em 62.20 metros, confronta com o Lote 3 de propriedade de Marcia de Campos Macha e Michael Macha. E, finalmente nos fundos em 15.93 metros, confronta com propriedade de Irene Gipiela, Antonio Gipiela, Helio Gipiela, Danuzia Vitoria Gipiela Chropacz e Nelson Chropacz. Cujo imóvel é atingido pelo novo alinhamento predial da Avenida Eleutério de Souza Padilha com a faixa de 2,00 metros de largura de acordo com a hierarquização e características geométricas das vias do sistema viário urbano vigente. (Lei Complementar nº.004/2010 de 22 de abril de 2010, Contenda PR). Inscrito no cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.02.001.0046.0032.001. **PROPRIETÁRIOS:-** 1) **LAURO ALEXSANDRO LAGNER**, brasileiro, encarregado de obras, portador da CIRG nº.8.029.778-5 SSP PR e CPF/MF nº.028.310.519-40, e sua esposa **ANNA PAULA NIEDERHEITMANN LAGNER**, brasileira, funcionária pública, portadora da CIRG nº.8.556.090-5 SSP PR e CPF/MF nº.033.684.389-56, casados pelo regime de comunhão parcial de bens aos 30/06/2001, residentes e domiciliados à Rua Amazonas, nº.105, Loteamento Santa Izabel, Contenda/PR; 2) **MARCOS ROGÉRIO GRABOSKI**, brasileiro, pedreiro, portador da CIRG nº.6.938.018-2 SSP PR e CPF/MF nº.006.138.219-12, e sua esposa **EVELYN POZENATO GRABOSKI**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº.8.875.317-8 SSP PR e CPF/MF nº.036.710.089-46, casados pelo regime de comunhão parcial de bens aos 01/02/2002, residentes e domiciliados à Rua Carlito Rudek, nº.128, Contenda/PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.01, feito na Matricula nº.26.384, ficha 01/02 do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda, Av.02 e R.03, feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE DEZEMBRO DE 2014. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota 30,00 VRC - R\$.4,71.

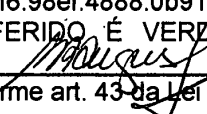
AV.01/27.122 - PROTOCOLO Nº.104.051, DE 10/MARÇO/2015:- AVERBAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelos proprietários, os quais instruíram com Certidão de Indicação Fiscal, expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 06/03/2015,- **AVERBA-SE** que o imóvel da presente matrícula, acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.02.001.0046.0032.006. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE ABRIL DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.10,02).

R.02/27.122 - PROTOCOLO Nº.104.051, DE 10/MARÇO/2015:- AQUISIÇÃO:- O imóvel constante da presente matrícula, foi pelos proprietários transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:-** **ALICIR PAVÃO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/07/1989, electricista, portador da CIRG nº.10.311.491-8 SSP PR e do CPF/MF nº.063.822.789-55, solteiro, residente e domiciliado em Vila Lourenço de Paula, 249, Vila São Lourenço de Paula, Contenda PR. **TRANSMITENTES:-** 1) **LAURO ALEXSANDRO LAGNER**, brasileiro, encanador, nascido em 12/04/1979, portador da CIRG nº.8.029.778-5 SSP PR e CPF/MF nº.028.310.519-40 e sua esposa **ANNA PAULA NIEDERHEITMANN LAGNER**, brasileira, agente de saúde, nascida em 03/03/1983, portadora da

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
27.122.-

Continuação

CIRG nº.8.556.090-5 SSP PR e CPF/MF nº.033.684.389-56, casados entre si em 30/06/2001 pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº.105, casa 02, Santa Izabel, Contenda PR; **2) MARCOS ROGERIO GRABOSKI**, pedreiro, portador da CIRG nº.6.938.018-2 SSP PR e CPF/MF nº.006.138.219-12 e sua esposa **EVELYN POZENATO GRABOSKI**, do lar, portadora da CIRG nº.8.875.317-8 SSP PR e CPF/MF nº.036.710.089-46, ambos brasileiros, casados entre si em 01/02/2002 pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Carlito Rudek, nº.128, Contenda PR. **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 nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 02 de março de 2015, na cidade de Balsa Nova PR, sob nº.8.4444.0832090-8, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pelo Distribuidor desta Comarca; Justiça Federal da 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT); Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Débitos de Tributos Estaduais e Municipais; declarado que os transmitentes não se acham vinculados como empregadores ou produtores rurais à Previdência Social. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.608,58, conforme DAM/CONTENDA nº.061834/2015, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.134.048,94. (cento e trinta e quatro mil, quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos), dos quais a importância de R\$.8.836,23 (oito mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos) referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$.11.330,00 (onze mil e trezentos e trinta reais) referente a desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$.6.643,56 (seis mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos) referente a recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$.107.239,15 (cento e sete mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos) mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.03 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b.14 da Lei nº.12.216, de 15/07/1998, com as modificações da Lei 12.604 de 02/07/1999. Apresentada a este Ofício Certidão Negativa de Débitos Municipais. Consulta ao CNIB para o CPF 028.310.519-40 de LAURO ALEXSANDRO LAGNER na data 09/04/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash -9c5f.aeb5.39e9.2df1.1db4.3c05.29a8.93b3.6bda.898a; para o CPF 033.684.389-56 de ANNA PAULA NIEDERHEITMANN LAGNER na data 09/04/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash -cb83.07d8.f7e0.094f.f827.8d9c.edf8.fc18.798f.c9a6; para o CPF 006.138.219-12 de MARCOS ROGERIO GRABOSKI na data 09/04/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash -b867.e1c6.c5ad.2c2c.966c.5809.e1f6.461d.3ebd.e52d; para o CPF 036.710.089-46 de EVELYN POZENATO GRABOSKI na data 09/04/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash -a484.b99d.bcbd.f3f6.98ef.4888.0b91.cc52.ce00.b5fa. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 10 DE ABRIL DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.360,05 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

R.03/27.122 - PROTOCOLO Nº.104.051, DE 10/MARÇO/2015:- 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 02 de março de 2015, na cidade de Balsa Nova PR, sob nº.8.4444.0832090-8, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDOR - FIDUCIANTE:- ALICIR PAVÃO DOS SANTOS**, já qualificado anteriormente. **CREDORA - FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Sergio Reis Vidal, brasileiro, casado, economiário, portador da CIRG nº.208.460-3 SSP PR e CPF/MF nº.352.684.419-49, tudo conforme substabelecimento particular nº.1906/2015 de 12/01/2015, o qual por sua vez tem origem no substabelecimento lavrado às folhas 037 do Livro 3086-P, em 02/07/2014 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 153/154 do Livro 3081-P, em 11/06/2014 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de

Continua

FICHA

02

RUBRICA



Matrícula Nº27.122.....

Continuação

de Brasília - DF - doravante designada CAIXA. **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor Fiduciante – Alicir Pavao dos Santos – R\$.1.553,34, renda comprovada. R\$.350,00, renda não comprovada. **Para Cobertura do FGAB -** Devedor Fiduciante – Alicir Pavao dos Santos - 100,00%. O devedor - fiduciante necessitando de financiamento destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro no valor de **R\$.107.239,15 (cento e sete mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos)**, o qual autorizou a CAIXA a efetuar o pagamento do imóvel diretamente aos vendedores. O devedor - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CAIXA a referida importância. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** **B1. Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial. **B2 - Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. **B3 – Sistema de Amortização – TP -** Tabela Price. **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$.134.048,94 (cento e trinta e quatro mil, quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos), composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$.107.239,15**. Valor dos Recursos próprios R\$.8.836,23. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$.11.330,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.6.643,56. **B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI):-** 0,00; **B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$.107.239,15. **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:-** R\$.134.049,00 (cento e trinta e quatro mil e quarenta e nove reais). **B8 – Prazo Total (meses):-** 360. **B9 - Taxa de Juros % (a.a):-** **B9.1 – Sem desconto –** Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. **B9.2 – Com desconto –** Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. **B9.3 – Redutor 0,5% FGTS –** Nominal 4.50. Efetiva 4.5940. **B9.4 – Taxa de Juros contratada –** Nominal 4.5000%a.a. Efetiva – 4.5939%a.a. **B10 - Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.543,36. Taxa de Administração: - R\$.0,00. FGAB: R\$.10,86. Total - R\$.554,22. **B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/04/2015. **B.10.2. Reajuste dos Encargos:-** de acordo com o item 4. **B.10.3. Forma de pagamento na data da contratação:-** Débito em conta. **B11 – Data do Habite-se:** 10/12/2014. **IMPONTUALIDADE:-** O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério "pro rata die", da data de vencimento, inclusive, até a 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. Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** A devedora alienou, à CAIXA, o imóvel da presente matrícula adquirido pelo R.02 retro, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Leilão Extrajudicial:-** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.134.049,00 (cento e trinta e quatro mil e quarenta e nove reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. **Foro de Eleição:-** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **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, 10 DE ABRIL DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 1.078,00 VRC - R\$.180,03 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

AV.04/27.122.- PROTOCOLO Nº.145.175, DE 10/MARÇO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.03 retro e supra, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante **ALICIR PAVÃO DOS SANTOS** (CPF/MF nº.063.822.789-55), 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 em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado

Segue no verso

Continuação

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.80/2025, na quantia de R\$.2.930,64 (sobre o valor de R\$.146.531,80), quitado em 30/04/2025. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.293,06, conforme guia nº.74501477-9, quitado em 10/04/2026, 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, 13 DE ABRIL 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.u5IAv. CEvML-XmGoD.F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.PJ3wP.4wctv

KhffT.F663p

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, 13 de abril de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua