



Valide aqui
este documento

1. 18.274



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

CNM 085613.2.0018274-32

Matrícula Nº. 18.274

Data: 16 de Julho de 2.013.-

Ficha: 1.1

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº 01-A (Um A), subdivisão do Lote nº 01, da Quadra nº 80 (Oitenta), com área de 150,00 m² (Cento e cinquenta metros quadrados), situada na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; com os seguintes limites e confrontações: **Noroeste:-** Confronta-se com a Rua Maysa Monjardim, numa extensão de 15,00 metros; **Sudeste:-** Confronta-se com o Lote nº 02, numa extensão de 10,00 metros; **Sudoeste:-** Confronta-se com o Lote nº 01-B, numa extensão de 15,00 metros; **Nordeste:-** Confronta-se com a Rua Ibrahim Sued, numa extensão de 10,00 metros.-

PROPRIETÁRIO:- EUZEBIO ALVES, portador da CI-RG sob nº 3.040.937-0-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 350.344.089-53, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **VALDELICE MARTINS ALVES**, lavrador, residente e domiciliado no Município de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Matricula Anterior nº 8.089 do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- Iporã-Pr, 16 de Julho de 2.013.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- *[Assinatura]* (DKO)

Prot.105.962.- Reg.01.- Mat.18.274.- 26 de Janeiro de 2.015.-

TRANSMITENTE:- EUZEBIO ALVES, inspetor de alunos, portador da CI-RG nº 3.040.937-0-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 350.344.089-53, e sua esposa, **VALDELICE MARTINS ALVES**, funcionária publica municipal, portadora da CI-RG nº 4.859.709-2-SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 005.195.849-02, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

ADQUIRENTE:- ALEX GUIMARAES TESTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI-RG nº 10.729.990-4-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 073.693.699-86, residente e domiciliado na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Serviço Notarial "Vargas" do Município de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, assinado pelo Oficial Designado Walter Luiz Vargas, em 21 de Janeiro de 2.014.- (Livro nº E-78, Fls. 062/062vº, Protocolo nº 027/2014).-

VALOR:- R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).-

CONDIÇÕES:- As constantes do titulo, sendo que os transmitentes confessam e declaram haverem recebidos em moeda corrente e legal do país, o qual da plena geral e irrevogável quitação.- Guia do ITBI nº 26/2015; Certidão Negativa nº 72/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa nº 526/2015, não foi constatada a existência de Reclamações ou outros Procedimentos Trabalhistas, assinada pela Técnica Judiciária Laura Mesquita Andrade Rizza, expedida pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho de Palotina, Estado do Paraná; Certidão Negativa para Efeitos Cíveis de Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Títulos Judiciais, Extrajudiciais, Busca, Apreensão, Reais Reipersecutórias, devidamente assinada pela Escrevente

Vide Verso:.....
.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CTX-7FXWD-UEKTR-C6KJF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Juramentada Charlyne da Silva Candioto.- FUNREJUS Recolhido no valor de R\$ 40,00.-

CUSTAS:- VRC 2.835,00; R\$ 473,45.- Iporã-Pr, 06 de Fevereiro de 2.015.- Dou Fé.- Eu, Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Juramentada, Portaria 17/2014, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (GHF)

Prot.105.963.- Av.02.- Mat.18.274.- 26 de Janeiro de 2.015.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Requerimento feito a este Ofício pelo Sr. **ALEX GUIMARAES TESTI**, anteriormente qualificado, para constar na presente Matrícula a **EDIFICAÇÃO** de uma residência em Alvenaria, com área de 69,96 m² (Sessenta e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados), com o valor de R\$ 48.972,00 (Quarenta e oito mil, novecentos e setenta e dois reais).- E apresentou os seguintes documentos: HABITE-SE nº 006/2015; Alvará de Construção nº 002/2014; Certidão Negativa nº 72/2015; Certidão de Valor Venal; todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.- FUNREJUS - Isento conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b; C.N; RRT Mínimo nº 1902735 - Inicial Individual; Registro Nacional A34085-5, devidamente assinado pela Arquiteta e Urbanista Sonia Aparecida Herrig.- Conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, em 14/01/2014, conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 2.156,00; R\$ 360,05.- Iporã-Pr, 06 de Fevereiro de 2.015.- Dou Fé.- Eu, Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Juramentada, Portaria 17/2014, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (GHF)

Prot.106.373.- Reg.03.- Mat.18.274.- 19 de Março de 2.015.-

TRANSMITENTE: ALEX GUIMARAES TESTI, portador do CPF sob nº 073.693.699-86, anteriormente qualificado.-

ADQUIRENTE: TERESA CONSTANCIA DA COSTA PEZARIM, brasileira, aposentada exceto funcionária pública, portadora da CI-RG nº 88987047-SSP-PR e do CPF sob nº 043.473.639-23, viúva, residente e domiciliada na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- 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.-

VALOR:- R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que os transmitentes dão aos adquirentes plena e irrevogável quitação, transmitem toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.- Guia do ITBI nº 96/2015; Certidão Negativa nº 207/2015, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Inexistência de Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Penhoras e Ações de Onus Reais Reipersecutórias, assinada pelo Escrevente Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa nº 2003/2015, não foi constatada a Existência de Reclamatórias, ou outros Procedimentos Trabalhistas, expedida pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho, Palotina - Paraná.- FUNREJUS - Isento, conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b; C.N.-

CUSTAS:- VRC 2.156,00; R\$ 360,05.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 20 de Março de 2.015.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial, subscrevo e assino.-

VIDE FICHA 1.2.....



Valide aqui
este documento

1. 18.274



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0018274-32

[Assinatura]

Matrícula Nº. 18.274

Data: 19 de Março de 2015.-

Ficha: 1.2

Prot.106.373.- Reg.04.- Mat.18.274.- 19 de Março de 2015.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Paulo Roberto Pickler** brasileiro, casado, economiário, portador da CI-RG nº 3.922.419-4-SSP-PR e do CPF sob nº 695.747.909-91.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- TERESA CONSTANCIA DA COSTA PEZARIM, brasileira, aposentada exceto funcionária pública, portadora da CI-RG nº 88987047-SSP-PR e do CPF sob nº 043.473.639-23, viúva, residente e domiciliada na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- 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.-

VALOR:- R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo as Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; 2- Origem dos recursos: FGTS/UNIAO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 69.022,28; Desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 8.017,72; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.- 5- Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas cartorárias: Registro e ITBI); R\$ 0,00; 6- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 69.022,28; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 95.000,00; 8- Prazo total (meses): 247; 9- Taxa de Juros % a.a: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+ j): 448,01; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 31,98; Total: R\$ 479,99.- 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2015.- 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.- 10.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta.- 11- Data do Habite-se: 14/01/2015.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedora: **Teresa Constancia da Costa Pizarim**: Comprovada: R\$ 788,00; Não Comprovada: R\$ 812,00.- Para Cobertura do FG HAB: Devedora: **Teresa Constancia da Costa Pizarim**: Percentual: 100,00.- Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Quitante): Não se aplica.- Os devedores alienam à Caixa, o presente imóvel, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 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,

· VIDE VERSO.....

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CTX-7FXWD-UEKTR-C6KJF>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

possuidora indireta do imóvel.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- VRC 1.078,00; R\$ 180,02.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 20 de Março de 2.015.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial, subscrevo e assino.-

Av.-5/M-18.274

Prenotação nº 144.687 de 02/07/2026, reingresso em 16/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: TERESA CONSTÂNCIA DA COSTA PEZARIM, CPF nº 043.473.639-23, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada a Fl. 128 do Livro 3643-P, em 16/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado a Fl.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 01/07/2026, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciária que, após regularmente intimada em 16/05/2026, pelo Registro de Títulos e Documentos de Iporã/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 106.123,80 (cento e seis mil, cento e vinte e três reais e oitenta centavos). **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio.** ITBI nº 142/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 106.123,80, recolhida aos 25/06/2026, no valor de R\$ 2.122,48. Foi apresentado em nome da proprietária a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/07/2026, às 13:34:31, válida até 04/01/2027, Códigos de Controle: C873.164F.835F.CADE; CND municipal nº 1123/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves/PR, em 29/06/2026, e válida até 29/07/2026. Custas: 664,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 76403194-4, recolhida em 22/07/2026, no valor de R\$ 212,25, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 106.123,80, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 22 de julho de 2026. Selo digital: SFR12.M5vbv.RE9wK-fyXAM.F592p. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 folha(s) e contendo 5 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 18.274, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 23 de julho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4CTX-7FXWD-UEKTR-C6KJF>