

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"

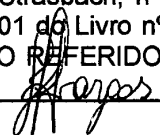
REGISTRO GERAL

27.160
Matrícula Nº.....

FICHA
01

RUBRICA

CNM 083683.2.0027160-44

PROTOCOLO Nº.103.400, DE 18/DEZEMBRO/2014. IDENTIFICAÇÃO:- A CASA Nº.01, em alvenaria, do CONDOMÍNIO "SÃO JOSÉ", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, desta Comarca de Lapa PR, com área total construída de **71,775m²**, com frente para a **Rua Vereador Leony Sluga nº.108**, e quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com o muro de divisa interna do Condomínio na divisa com a área do sub-lote da casa 02, do lado esquerdo confronta com o muro de divisa externa do Condomínio na divisa com o Lote nº.07 da Quadra 10 do Loteamento Jardim Planalto, nos fundos confronta com o muro de divisa interna do Condomínio na divisa com a área do sub-lote da casa 02 deste Condomínio. A Casa 01 é composta das seguintes dependências: **Pavimento Térreo**: 03 quartos, 01 banheiro, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área privativa construída no pavimento térreo de 71,775m²; área total construída de 71,775m²; área de terreno ocupada pela construção 71,775m²; área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 78,525m²; área total de terreno e quota 150,30m²; área do lote de uso comum 0,00m²; equivalente a fração ideal de solo de 26,507;- condomínio esse, no LOTE Nº.08 (oito) da Quadra Nº.10 (dez), com a área de 567,00m² (quinhentos e sessenta e sete metros quadrados), do Loteamento "PLANALTO", situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, nesta Comarca, com frente para o lado PAR da Rua Vereador Leony Sluga, contendo as seguintes metragens e confrontações:- Pela frente, em 12,00 metros, o imóvel confronta com o lado PAR da Rua Vereador Leony Sluga; Pelo lado Direito, de quem da rua olha o imóvel confronta em 46,80 metros com o Lote nº.09 da Quadra 10 do Loteamento Planalto; Lado Esquerdo, de quem da rua olha, o imóvel confronta em 47,70 metros com o Lote nº.7 da Quadra 10 do Loteamento Planalto; Pelos Fundos, em 12,03 metros, o imóvel confronta com a área de preservação 3 do Loteamento Planalto. O referido Lote dista 76,00 metros da Rua Francisco Frederico da Cruz. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.001.0039.0130.001. **PROPRIETÁRIOS:- FERNANDO CARLSON FLEITER**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº.5.277.596-5 PR e CPF/MF nº.677.002.689-91, e sua mulher **VANESSA RODRIGUES FLEITER**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº.8.565.353-9 PR e CPF/MF nº.038.380.839-11, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 24/11/2011, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº.22.970, no Livro nº.03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Avenida Henrique Strasbach, nº.31, Contenda - PR. **REGISTRO ANTERIOR:- R.02**, feito na Matrícula nº.26.690, ficha 01 do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício, e ainda, Av.01 e R.03, feitos na citada matrícula. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 14 DE JANEIRO DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Leila de Fátima Mayer de Vargas). Cota 30,00 VRC - R\$.4,71.

R.01/27.160 - PROTOCOLO Nº.104.105, DE 17/MARÇO/2015:- AQUISIÇÃO:- O imóvel da presente matrícula, foi pelos proprietários transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- JUCIANE APARECIDA RODRIGUES PORTELA**, brasileira, solteira, nascida em 15/11/1987, operadora de maquina, portador da CIRG nº.11.043.847-8 SSP PR e CPF/MF nº.076.114.149-92, residente e domiciliada na R Leonor Pacheco Anjos, 733, Md 1, Lot. São João, Contenda PR. **TRANSMITENTES:- FERNANDO CARLSON FLEITER**, brasileiro, nascido em 20/02/1970, comerciante, portador da CIRG nº.5.277.596-5 SSP PR e CPF/MF nº.677.002.689-91, e sua cónjuge **VANESSA RODRIGUES FLEITER**, brasileira, nascida em 13/04/1981, comerciante, portadora da CIRG nº.8.565.353-9 SSP PR e CPF/MF nº.038.380.839-11, casados no regime de comunhão universal de bens, em 24/11/2011, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº.22.970, no Livro nº.03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Avenida Henrique Strasbach, nº.31, centro, Contenda PR. **TÍTULO:-** Compra e venda, garantida por 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 10 de março de 2015, na cidade de Contenda - PR, sob nº.8.4444.0862781-7, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de feitos ajuizados em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de Tributos Estaduais e Tributos 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\$.1.383,00, conforme DAM/CONTENDA nº.061873/2015, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
27.160.-

Continuação

Ofício. **VALOR:-** R\$.110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais a importância de R\$.28.300,00 (vinte e oito mil e trezentos reais) referente a recursos próprios, já pagos em moeda corrente, e o restante, ou seja, R\$.81.700,00 (oitenta e um mil e setecentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA em favor da adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.02 adiante. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.220,00, conforme guia nº.00000000013986516-6, emitida e arquivada por este Ofício. Apresentada a este Ofício Certidão Negativa de Débitos Municipais. Consulta ao CNIB para o CPF 677.002.689-91 de FERNANDO CARLSON FLEITER na data 06/04/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash - 4100.53ca.9d1f.4512.0910.e7fa.b7c5.7973.ed81.198b; para o CPF 038.380.839-11 de VANESSA RODRIGUES FLEITER na data 06/04/2015. Relatório de Indisponibilidade Negativo - Hash - b1ff.d09d.71e6.35b5.5c5b.da9c.dcb4.8a48.7cc6.0b48. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 14 DE ABRIL DE 2015. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.360,05 (conforme item XIX da Tabela).

R.02/27.160 - PROTOCOLO Nº.104.105, DE 17/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 10 de março de 2015, na cidade de Contenda - PR, sob nº.8.4444.0862781-7, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDOR - FIDUCIANTE:- JUCIANE APARECIDA RODRIGUES PORTELA**, já qualificada 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 Gerson Luiz Haluc, brasileiro, solteiro, nascido em 03/04/1982, economiário, portador da CIRG nº.7.940.484-5 SSP PR e CPF/MF nº.032.169.339-62, tudo conforme subestabelecimento particular nº.1466/2014 de 03/04/2014, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 037 do Livro 2964, em 07/08/2012 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF,- doravante designada simplesmente **CREDORA. Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedora - Fiduciante - Juciane Aparecida Rodrigues Portela - R\$.1.242,79 - renda comprovada. R\$.500,00 - renda não comprovada. **Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedora - Fiduciante - Juciane Aparecida Rodrigues Portela - 100,00%. A devedora - fiduciante necessitando de financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e, do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$.81.700,00 (oitenta e um mil e setecentos reais), a qual autorizou a CAIXA a efetuar o pagamento do imóvel diretamente aos vendedores. A devedora - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CAIXA a referida importância. MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:- 1. Origem dos Recursos:- FGTS. 2. Enquadramento:- SFH. 3. Valor da Operação:- R\$.81.700,00. 4. Desconto:- R\$.0,00; 5. Valor da Dívida:- R\$.81.700,00; 5.1 Financiamento do imóvel:- R\$.81.700,00; 5.2 Financiamento das despesas acessórias:- R\$.0,00 6. Valor da Garantia Fiduciária:- R\$.137.000,00. 7. Sistema de Amortização:- PRICE. 8. Prazos, em meses: Amortização:- 360. Renegociação: 0. 9. Taxa Anual de Juros:- Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5939%. 10. Encargo Inicial - Prestação (a+j):- R\$.413,96. Seguros: R\$.20,56. Taxa de Administração: R\$.0,00. Total - R\$.434,52. 11. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2015. 12. Época de Recálculo dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira. 13. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:- débito em conta corrente. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo critério "pro rata die", na forma da legislação específica vigente a época do evento. 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. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem**

Continua

FICHA

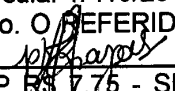
02

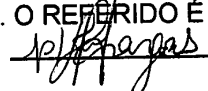
RUBRICA

Matrícula Nº 27.160

Continuação

como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora - fiduciante, alienou, à CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na presente matrícula, adquirido pelo R.01 retro, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores - fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia Fiduciária:-** Concorde as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.137.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de Poupança do dia de assinatura do instrumento ora registrado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação a devedora - fiduciante. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Foro:-** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **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, 14 DE ABRIL DE 2015. A ESCRIVENTE:  (Michele Ramos Augustinhak). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.360,05 (conforme item XIX da Tabela).

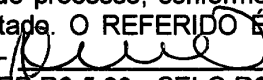
AV.03/27.160 - PROTOCOLO Nº 136.143, DE 23/NOVEMBRO/2023:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202311.2220.03046421-IA-720, Processo nº 00050394120208160103. Origem: Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Lapa PR, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL**, o imóvel da presente Matrícula em nome de Juciane Aparecida Rodrigues Portela (CPF nº 076.114.149-92). Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fundep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.209,23, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº.19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 24 DE NOVEMBRO DE 2023. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$ 154,98 - ISS R\$ 7,75 - FUNDEP R\$ 7,75 - SELO R\$ 8,00. SFRIL.AJWfP.3w3FU-Z5Vld.F664q

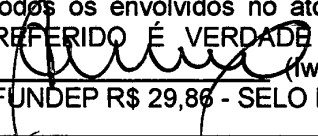
AV.04/27.160 - PROTOCOLO Nº.136.159, DE 24/NOVEMBRO/2023:- COMPLEMENTAÇÃO:- Revendo a documentação utilizada para a Averbação de Indisponibilidade de Bens da Av.03/27.160 supra, procede-se esta averbação para constar que fica **INDISPONÍVEL**, "os direitos da devedora fiduciante" que Juciane Aparecida Rodrigues Portela (CPF/MF nº 076.114.149-92) possui sobre o imóvel da presente matrícula, e não como ali constou. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 24 DE NOVEMBRO DE 2023. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota IsentoSFRIL.AJEfP.3w3FU-Z5fId.F664q

R.05/27.160 - PROTOCOLO Nº.139.378 DE 19/SETEMBRO/2024:- PENHORA:- Conforme termos de Penhora, expedido pelo Auxiliar Juramentado Bruno Schultz Batista da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Lapa PR, em 02/08/2024, por ordem da M. M. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Lapa PR, nos autos nº.005039-41.2020.8.16.0103, em que é Exequente: Município de Contenda PR (CNPJ nº 76.105.519/0001-04), e Executado:- Juciane

Segue no verso

Continuação

Aparecida Rodrigues Portela (CPF/MF nº 076.114.149-92),- **PROCEDO** o Registro da **PENHORA** sobre os **direitos de devedora fiduciante** que Juciane Aparecida Rodrigues Portela, possui sobre o **imóvel** da presente matrícula, cujo valor da causa corresponde a R\$.2.208,83. Sendo que as custas do registro, prenotação, arquivamento, selo, Fudep e INSS na quantia de R\$.130,03, e o comprovante do recolhimento do Funrejus na quantia de R\$.4,41, para final do processo, conforme determina o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 03 DE OUTUBRO DE 2024. O OFICIAL:- 
(Iwayr Machado). Cota Registro: 378,00 VRC R\$.104,71 - ISS R\$ 5,23 - FUDNEP R\$ 5,23 - SELO R\$ 8,00. SFR12.h5dmv.ChPk6-Yv9Gl.F664q

AV.06/27.160.- PROTOCOLO Nº.145.150, DE 06/MARÇO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.02 retro, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciários **JUCIANE APARECIDA RODRIGUES PORTELA** (CPF/MF nº.076.114.149-92), 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 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.35/2026, na quantia de R\$.3.031,27 (sobre o valor de R\$.151.563,40), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.303,13, conforme guia nº. 74141996-4, quitada em 23/03/2026, 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, 24 DE MARÇO 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.u5kWv.CNvqL-sTkoL.F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.7JvPP.4Tc6C
3dWfo.F663q
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, 24 de março de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua