



Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pontal do Paraná-PR
Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sebolt - Oficial Substituta
Rodovia PR 412, Km 7, nº 6675, Sala 4, Balneário Leblon, CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui
este documento

CNM: 154815.2.0005745-11

REGISTRO DE IMÓVEIS - Pontal do Paraná - Paraná
Rodovia PR 412 Eng. Darci Gomes de Moraes nº 969
Salas 01 e 02 - Balneário Miramar - CEP 83.255-000 - Fone: (41) 3455 - 3781
Oficial designado: Jorge Luis Moran

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica

Matrícula nº 5.745

Pontal do Paraná, 01 de Abril de 2016

Imóvel: Casa nº 04 (quatro), do **Conjunto Residencial Figo 5**, situado neste Município e Comarca de Pontal do Paraná-PR, com acesso pela Rua Tamandare nº 630-D, sendo a segunda casa da esquerda para a direita, de quem acessa a rua privativa do condomínio; está localizada entre a casa 03 e a casa 05, e têm a) uma área construída exclusiva total de 43,125 m²; b) uma área útil de 40,130 m²; c) área de uso comum construída de 1,500 m² d) área total construída de 44,625 m² e) área de fração solo de uso exclusivo de 115,750m²; f) Fração ideal equivalente a 14,6200% contendo: 02 Quartos, 01 Estar/jantar, 01 Cozinha, 01 BWC e 01 circulação; com a área sobre o L: 03-A; Q: 113, da planta Balneário Shangri-lá - 2ª Parte. Inscrição Imobiliária: 04021090060004.

Proprietários: Dorival Maciel de Goes, brasileiro, bancário, titular da CI/RG 3.118.117-8-SSP/PR, inscrito no CPF 404.486.069-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 23/03/1985, com Rosemeia Baena de Gois, brasileira, do lar, titular da CI/RG 3.917.003-5-SSP/PR, inscrita no CPF 005.710.859-54, residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno nº 915, sobrado 60, Cajuru, Curitiba-PR; e Carlos Roberto Gomes Figueira, brasileiro, divorciado, bancário, titular da CI/RG 2.059.524-8-SSP/PR, inscrito no CPF 428.470.609-87, residente e domiciliado na Rua Eugênio Flor nº 730 - ap. 431, bloco 04, bairro Abranches, Curitiba-PR.

Registro anterior: Matrícula nº 4.678, deste Ofício. Pontal do Paraná, 01 de Abril de 2016. (a) *Thais Remor Sebolt* Oficial. - FR

AV.1-5.745, de 26 de Novembro de 2018.

Protocolo nº 24.117 de 19/11/2018 - **LOGRADOURO - ATUALIZAÇÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se situado na Rua Tamandaré, nº 630.

Emolumentos: R\$ 60,79 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 15,19.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta): *Thais Remor Sebolt*

AV.2-5.745, de 26 de Novembro de 2018.

Protocolo nº 24.117 de 19/11/2018 - **QUALIFICAÇÃO**

RETIFICAÇÃO/ATUALIZAÇÃO: Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar a correta qualificação dos coproprietários: DORIVAL MACIEL DE GOES, RG 3.118.117-8/SESP-PR, CPF 404.486.069-68, brasileiro, bancário, e sua esposa ROSEMEIA BAENA DE GOES, RG 3.917.003-5/SESP-PR, CPF 005.710.859-54, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23/03/1985, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, nº 630, Ipanema, Pontal do Paraná-PR.

Emolumentos: R\$ 60,79 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 15,19.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta): *Thais Remor Sebolt*

AV.3-5.745, de 26 de Novembro de 2018.

Protocolo nº 24.117 de 19/11/2018 - **QUALIFICAÇÃO - RETIFICAÇÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar a correta qualificação do coproprietário: CARLOS ROBERTO GOMES FIGUEIRA, RG 2.059.524-8/SESP-PR, CPF 428.470.609-87, brasileiro, divorciado, autônomo.

Emolumentos: R\$ 11,58 (60,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 2,89.

5.745

Continua no verso



Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pontal do Paraná-PR

Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sebolt - Oficial Substituta
Rodovia PR 412, Km 7, nº 6675, Sala 4, Balneário Leblon, CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui
este documento

CNM: 154815.20005745-11

Continuação da Matrícula 5.745.AV.3

Ficha 1 - verso

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

R.4-5.745, de 26 de Novembro de 2018.

Protocolo nº 24.117 de 19/11/2018 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular 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, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, com caráter de escritura pública na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, sob nº 8.4444.1957488-4, firmado na cidade de Paranaguá-PR, em 01/11/2018.

TRANSMITENTES: da fração ideal de 50%, **DORIVAL MACIEL DE GOES** e sua esposa **ROSEMEIA BAENA DE GOES**, já qualificados; e da fração ideal de 50%, **CARLOS ROBERTO GOMES FIGUEIRA**, já qualificado.

INTERVENIENTE: **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

ADQUIRENTE: **EDERSON LUAN BORGES**, CNH 04585337432/DETRAN-PR onde consta o RG 8277286-3/SESP-PR, CPF 063.168.729-76, brasileiro, motorista, solteiro, residente e domiciliado na Rodovia PR 407, Engenheiro Angus Tha Heyn, nº 1.103, Praia de Leste, Pontal do Paraná-PR.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 105.000,00 sendo R\$ 16.795,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.205,00 com desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 84.000,00 com recursos do financiamento concedidos pela Caixa Econômica Federal.

Guia ITBI nº 1325/2018, de 12/11/2018, base R\$ 105.000,00, pago R\$ 1.260,00. FUNREJUS: isento (Art. 3º-VII-b-14, da Lei Estadual nº 12.216/1998). CNIB: nada consta. CND conjunta RFB/PGFN emitida às 08:40:46 do dia 31/10/2018, válida até 29/04/2019, código: 33B1.80A4.727E.B3C7, CPF: 404.486.069-68; CND conjunta RFB/PGFN emitida às 08:44:15 do dia 31/10/2018, válida até 29/04/2019, código: D88A.0C3C.4F31.B87E, CPF: 005.710.859-54; e CND conjunta RFB/PGFN emitida às 08:45:13 do dia 31/10/2018, válida até 29/04/2019, código: F592.C309.3DF8.108A, CPF: 428.470.609-87. Não houve a intermediação de corretor de imóveis. Emitida a DOI.

Emolumentos (base R\$ 105.000,00): R\$ 416,11 (2156 VRCext).

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

R.5-5.745, de 26 de Novembro de 2018.

Protocolo nº 24.117 de 19/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato registrado no R-4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **EDERSON LUAN BORGES**, já qualificado.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 84.000,00 que se destina ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO;

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWVHL-K3NTV-8UQPJ-2CXJ8>



Valide aqui
este documento

CNM: 154815.2.0005745-11

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 2

Matrícula n.º 5.745

Continuação R.5

sistema de amortização: Tabela Price; prazo de amortização, em meses: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: 8.16% Nominal a.a; 8.4722% Efetiva a.a; Com Desconto: 5.50% Nominal a.a; 5.6408% Efetiva a.a; Redutor 0,5% FGTS: 5.00% Nominal a.a; 5.1162% Efetiva a.a; Taxa de juros contratada: 5.0000% Nominal a.a. 5.1161 Efetiva a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$ 450,93; Seguros: R\$ 23,81; TOTAL: R\$ 474,74; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2018; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do Contrato; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta; composição de renda para cobertura securitária: Ederson Luan Borges: 100,00%. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.

GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 110.000,00.

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Emolumentos: R\$ 208,05 (1078 VRCext). FUNREJUS: não incide (item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999-Funrejus).

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.6-5.745, de 20 de abril de 2026.

Protocolo nº 61.931 de 07/04/2026 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - INSERÇÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado **atualmente** no Município de Pontal do Paraná **sob cadastro fiscal nº 62279**.

Emolumentos: R\$ 87,25 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 21,81. FUNDEP: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. SELO Nº SFRI2T5yAvCLUckAmmL4F816p.

O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.7-5.745, de 20 de abril de 2026.

Protocolo nº 61.931 de 07/04/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme documentação arquivada, procede-se a esta averbação para constar que o

5.745

Continua no verso





Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pontal do Paraná-PR

Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sebolt - Oficial Substituta
Rodovia PR 412, Km 7, nº 6675, Sala 4, Balneário Leblon, CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui
este documento

CNM: 154815.2.0005745-11

Continuação da Matrícula 5.745

Ficha 02 - verso

CONJUNTO RESIDENCIAL FIGO 5, instituído no imóvel de Matrícula nº 4.678 deste SRI (R.4), teve a Convenção de Condomínio, firmada em 10/02/2016, registrada no Livro 3 (Aux.), sob nº 350, neste Ofício de Registro.

Emolumentos: R\$ 87,25 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 21,81. FUNDEP: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. SELO Nº SFRI2T5CAvCLUckAmeL4F816p.

O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta).

AV.8-5.745, de 20 de abril de 2026.

Protocolo nº 61.931 de 07/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**: Tendo em vista que no procedimento de consolidação da propriedade, que se acha prenotado e arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-4 desta Matrícula, não ocorreu a purgação da mora, com fundamento no §7º do Art. 26, da Lei nº 9.514/1997, **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

Guia ITBI nº 288/2024, de 22/02/2024, base R\$ 113.447,73, pago R\$ 2.268,95. FUNREJUS: pago R\$ 289,47, base R\$ 144.733,81, documento nº 74274809-8, de 30/03/2026. Emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 597,21 (2.156,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. SELO Nº SFRI2T5GAvCLUckfm8L4F816p.

O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWVHL-K3NTV-8UQPJ-2CXJ8>



Valide aqui
este documento

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das Pessoas
Naturais, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pontal do Paraná-PR
Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sebolt - Oficial Substituta
Rodovia PR 412, Km 7, nº 6675, Sala 4, Balneário Leblon, CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

CERTIDÃO DE REGISTRO - MATRÍCULA nº5.745 (Número do último R/AV: 8)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **5.745**, do Livro nº 2 do Registro Geral, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s), com efeito de Certidão nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Pontal do Paraná - PR, 20 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por DANIELA CAROLINA PICCOLO DE MATOS
(135.180.989-00)

Emolumentos:

01 Certidão	R\$ 0,00	
01 Buscas	R\$ 0,00	
01 Selos (R\$8,00 + R\$0,25)	R\$ 0,00	☐ Jorge Susumu Seino - Oficial
Funrejus (25%)	R\$ 0,00	☐ Thais Remor Sebolt - Oficial Substituta
ISS (5%)	R\$ 0,00	☐ Jaine Silvana da Cruz - Portaria nº 06/2022
FUNDEP (5%)	R\$ 0,00	☐ Daniela Piccolo de Matos - Portaria nº 06/2022
Total:	R\$ 0,00	

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de fiscalização
SFRllyJMwPddUWdHh2LCF816q
Consulte os dados do ato em:
<https://consulta.funarpen.com.br/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWVHL-K3NTV-8UQPJ-2CXJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

