

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

Ficha

13.402

01

Jaguapitã, 2 de Janeiro de 2020

Prenotação: 70.672 aos 02.01.2020. Matrícula realizada aos 02.01.2020. **IMÓVEL:** Uma área urbana de terras **medindo 129,40 m²** (cento e vinte e nove metros e quarenta decímetros quadrados), constante do **Lote nº 9-A** (nove - letra A), da **Quadra nº 01** (um), da planta geral do Loteamento denominado Residencial Jardim Oliveira, situado nesta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, com frente para a **Rua Içara, nº 221**, localizada de o lado impar do arruamento, distante 14,54 metros da esquina mais próxima (Rua Antonio de Oliveira), compreendida dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: **Divide-se:** "Pela frente: numa distância de 11,29 metros, faz confrontação com a Rua Içara. Pelo lado direito: numa distância de 11,58 metros, faz confrontação com o lote nº 08 (oito). Pelos fundos: numa distância de 11,29 metros, faz confrontação com o lote nº 10 (dez). Pelo lado esquerdo: numa distância de 11,36 metros, faz confrontação com o lote nº 9-B (nove - letra B)". De acordo com os mapa e memorial descritivo elaborados aos 16.12.2019 pelo engenheiro civil, Sr. Kaio Henrique Monteiro, CREA-PR: 145.292/D, aprovados aos 18.12.2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-Pr; e, ART de Obra ou Serviço nº 17-2019-5402891 (Projeto de desmembramento urbano - quantidade: 129,40 m²), no valor de R\$ 85,96 quitada aos 04.11.2019. **Inscrição Municipal:** **01.01.367.0133.001.** **Proprietária:** A empresa: **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, com o objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno e venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, com sede na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, sob nº 41206260206 aos 01.08.2008. **Registro anterior:** Registro nº 02, realizado na Matrícula nº 9.791, do livro nº 2-RG, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

AVERBAÇÃO: 01/ MATRÍCULA: 13.402 - Prenotação: 70.673 aos 02.01.2020. Realizada aos 02.01.2020. **INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o pedido através do requerimento outorgado pela proprietária, a empresa: G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, aos 19.12.2019 nesta cidade de Jaguapitã-PR, representada por seu sócio, Sr. Gerson Souto Monteiro, inscrito no CPF nº 702.430.349-20; **procedo** na presente matrícula, a **Averbação de Construção**, para incluir e constar no imóvel objeto desta, a **construção de:** Uma (01) casa residencial unifamiliar de alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com telhas de concreto e fibrocimento, com forro e beiral em laje, **medindo 69,99 metros quadrados**, concluída no exercício de 2019, de acordo com o projeto aprovado, com frente para a **Rua Içara, nº 221**, Residencial Jardim Oliveira, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Documentos apresentados:** Alvará de Licença para Construção nº 343/2019 concedido aos 07.10.2019; e, Carta de Habite-se (autofização de fazer uso do imóvel) nº 196/2019 de 16.12.2019, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-Pr. Projeto Arquitetônico Completo projetado e executado pelo engenheiro civil, Sr. Kaio Henrique Monteiro, CREA-PR: 145.292/D, aprovados aos 07.10.2019 pela Prefeitura Municipal referida. ART de Obra ou Serviço nº 17-2019-4391071 (Projeto arquitetônico/ Execução de obra) de edificação de alvenaria - dimensão 69,99 m²) no valor de R\$ 226,50, quitada aos 12.09.2019. Isento de FUNREJUS de acordo com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999. Custas: 630,00 VRC - R\$121,59. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.



REGISTRO: 02/ MATRÍCULA: 13.402 - Prenotação: 71.025 aos 24.04.2020. Realizado aos 24.04.2020. **COMPRA E VENDA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2293917-0 (Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 /64), lavrado aos 17.04.2020, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro de transferência** do imóvel urbano residencial objeto desta, a favor da adquirente: Sra. **MARIA CELIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, viúva, alimentadora de linha de produção, nascida aos 01.07.1966, portadora da CI/RG nº 8.723.178-0/PR e inscrita no CPF nº 033.105.679-82, residente e domiciliada na Rua Içara, nº. 211 (lado direito), centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR; **em virtude de compra feita** a empresa: **G.G.K. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com o objeto social de incorporação de empreendimentos; gestão e administração de propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios; loteamento de terreno e venda de imóveis próprios; e, construções de edifícios, inscrita no CNPJ/MF nº 10.257.242/0001-19, com sede na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, CEP: 86.600-059, na cidade de Rolândia-PR, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná-JUCEPAR, NIRE sob nº 41.2.0626020-6, por despacho em sessão de 01.08.2008; com a Quinta e Última Alteração Contratual datada de 10.07.2019, registrada na JUCEPAR sob nº 2019-4148963, por despacho em sessão de 30.07.2019; representada por seu sócio administrador Sr. GERSON SOUTO MONTEIRO, brasileiro, casado aos 06.06.1992, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei nº 6.515/1977, com a Sra. Angela Cristina Zanin Monteiro, empresário, nascido aos 28.08.1968 no Distrito de São Martinho, município e comarca de Rolândia-PR, filho de José João Monteiro e de Elvira Vieira Souto, portador da CI/RG nº 4.767.931-1/PR e inscrito no CPF nº. 702.430.349-20, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, nº 986, centro, na cidade de Rolândia-PR. **Valor: R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **Documentos apresentados:** Quitação Fiscal: **GR/ITBI** nº 2607 - Transação ITBI nº 157/2020, emitida aos 17.04.2020, pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Jaguapitã-PR, no valor de R\$ 700,00 (0,5% sobre avaliação fiscal do imóvel no valor de R\$ 140.000,00), quitada aos 17.04.2020, na agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal desta cidade. **Isento de FUNREJUS** (de acordo com o Artigo 3º, VII, Alínea B, item 14, da Lei nº 12.604, de 02.07.1999). Certidões negativas em nome da transmitente: Apresentadas e arquivadas junto ao órgão credor fiduciário. **Condições:** As do contrato referido, o qual fica uma via arquivado neste Ofício. Custas: R\$ 416,10 (2.156,00 VRC). Será emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 03/ MATRÍCULA: 13.402 - Prenotação: 71.025 aos 24.04.2020. Realizado aos 24.04.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o pedido através do Contrato nº 8.4444.2293917-0 (Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora), com caráter de Escritura Pública (§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64), lavrado aos 17.04.2020, pela agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Jaguapitã-PR, (objeto do Registro nº.02) da presente matrícula; **procedo** ao **Registro da Alienação Fiduciária** sobre o imóvel urbano residencial objeto desta, com o teor seguinte: **Proprietária/Devedora Fiduciante:** Sra. **MARIA CELIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, viúva, alimentadora de linha de produção, nascida aos 01.07.1966, portadora da CI/RG nº 8.723.178-0/PR e inscrita no CPF nº 033.105.679-82, residente e domiciliada na Rua Içara, nº. 211 (lado direito), centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Crédora Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-Distrito Federal; representada por seu procurador, Sr. MARCELO SCHROEDER PELANDA, brasileiro, casado, economiário, Continua na folha 2



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321
86.610-000 - Jaguapitã - Paraná
Antonio Ribeiro Svenciskas
Delegado Registrador

Matrícula

13.402

Ficha

02

Jaguapitã, 2 de Janeiro de 2020

nascido aos 05.06.1979, portador da CI/RG nº 5.997.609-5/PR e inscrito no CPF nº 027.599.129-65, conforme Procuração lavrada às fls. 129/130, do livro nº 3375-P, aos 03.05.2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília-DF; e, Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 54/56, do livro nº 41-P, aos 02.01.2020, no 1º Serviço Notarial (Tabelionato Rocha) da cidade de Londrina-PR. **Agência responsável pelo referido contrato: (4417- Jaguapitã-PR). Valor da Dívida : R\$ 103.696,14** (cento e três mil, seiscentos e noventa e seis reais e quatorze centavos), destinado ao pagamento da compra do imóvel urbano residencial objeto desta, através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária referida. **ITENS DO QUADRO B: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Origem dos Recursos: MCMV - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. B2- Sistema de Amortização: PRICE. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo: Financiamento Caixa-R\$ 103.696,14 – Recursos próprios-R\$ 27.420,74 – Recursos da conta vinculada do FGTS-R\$ 8.006,12 – Desconto/ Subsídio concedido pelo FGTS/União-R\$ 877,00 – B6- Valor total da Dívida (financiamento): R\$ 103.696,14 já referido. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel (venda em público leilão): R\$ 150.000,00. B8/B8.1- Prazo Total de Amortização (meses): 320 (trezentos e vinte). B.9- Taxa de Juros: B9.4- Taxa Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. – Efetiva: 5.6407% a.a. B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 618,41 - Prêmios de Seguros: R\$ 93,86 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal/TA: R\$ 0,00– **Total: R\$ 712,27** – B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: (18.05.2020). B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 (quatro). **Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel urbano residencial objeto desta. **Foro de Eleição:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Condições:** As do contrato referido. Isento de Funrejus. Custas: R\$ 208,05 (1.978,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

Av.-4/M-13.402. Prenotação nº 81.300 de 19/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 16/06/2026, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pela devedora, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 160.302,38 (cento e sessenta mil e trezentos e dois reais e trinta e oito centavos). **Quitação Fiscal:** ITBI - Guia de ITBI nº 143/2026, no valor de R\$ 3.206,05, base de cálculo: R\$ 160.302,38, quitada em 12/06/2026, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS/- nº 75955328-2, no valor de R\$ 320,60, quitada em 30/06/2026, no Banco Unicred. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC, igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: km37foa63e e rt9pnqg5ha. Jaguapitã, 30 de junho de 2026. Selo digital: SFRJ2.V5kMv. RR3P4-NpxLz.F632p. Dou Fé. Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 13.402** - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 81.300, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 30 de junho de 2026 as 13:56:56.

A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.

