

REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça General Carneiro, 16
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO

CPF 448.068.689-49

LAPA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

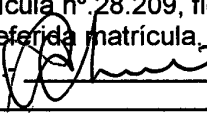
Matricula Nº 28.566

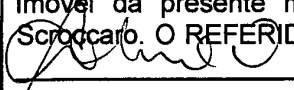
1

RUBRICA

①

CNM 083683.2.0028566-94

PROTOCOLO Nº.111.185, DE 26/ABRIL/2017. IDENTIFICAÇÃO:- A "RESIDÊNCIA 05", do Condomínio RESIDENCIAL TOSCANA II, com a área total construída de 51,2000m², com frente para a Rua Guilherme Eduardo Scroccaro, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta pelo lado direito com o muro de divisa externa do condomínio na divisa com o lote 21; pelo lado esquerdo com a Residência 04; nos fundos com o muro de divisa externa do condomínio na divisa com os lotes 28 e 29. Composta das seguintes dependências: **Pavimento Térreo:** Garagem descoberta, sala, copa/cozinha, lavanderia externa e escada de acesso ao pavimento superior. **Pavimento Superior:** Circulação, banheiro, 02 (dois) dormitórios e sacada. Com área construída privativa no pavimento térreo 25,9200m²; área construída privativa no pavimento superior 25,2800m²; área construída total de 51,2000m², área de terreno ocupada pela construção 25,9200m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 31,6800m², área total de terreno e quota 57,6000m², equivalente a fração ideal de solo de 0,200000. Condomínio esse edificado no LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº.22/23 da Quadra "03" do Loteamento denominado "ITALIA I", situado na cidade de Contenda, nesta Comarca de Lapa PR, contendo a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com frente para o lado ÍMPAR da Rua Guilherme Eduardo Scroccaro, e com as divisas e confrontações seguintes: Mede 16,00m (dezesseis metros) de frente para a Rua Guilherme Eduardo Scroccaro; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 18,00m (dezoito metros) e confronta com o lote 21; pelo lado esquerdo mede 18,00m (dezoito metros) e confronta com o lote 24; e, na linha de fundos onde mede 16,00m (dezesseis metros) confronta com os lotes 28 e 29, fechando o perímetro. Cujo lote dista 18,00 m da Rua 05. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.05.001.0023.0180.001. **PROPRIETÁRIA:** - NICHELE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº.17.341.675/0001-05, com endereço na Rodovia do Xisto BR 476, nº.3.000, Jardim Esplanada, Contenda PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº.28.209, ficha 01 do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda Av.03 e R.04 feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 22 DE MAIO DE 2017. O OFICIAL  (Iwayr Machado).

AV.01/28.566 - PROTOCOLO Nº.111.948, DE 13/JULHO/2017:- AVERBAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pela proprietária, a qual instruiu com Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 11/07/2017, - **AVERBA-SE**, que o imóvel da presente matrícula, recebeu a numeração predial 157 da Rua Guilherme Eduardo Scroccaro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE JULHO DE 2017. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av.60,00 VRC (R\$.10,92).

AV.02/28.566 - PROTOCOLO Nº.123.398 DE 29/OUTUBRO/2020:- AVERBAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL:- Nos termos do requerimento feito a este Ofício pela proprietária, a qual instruiu com Certidão de Indicação Fiscal Condomínio, expedida pela Prefeitura Municipal de Contenda PR, em 09/11/2020, - **AVERBA-SE** que o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.05.001.0023.0180.005. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 12 DE NOVEMBRO DE 2020. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC R\$.11,58 - ISS R\$ 0,579 - FADEP R\$ 0,579 - SELO R\$ 4,67.

R.03/28.566 - PROTOCOLO Nº 123.398, DE 29/OUTUBRO/2020:- AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- GISELE HOFMAM PADILHA**, brasileira, nascida em 08/04/1996, solteira, conforme certidão de nascimento extraída da matrícula 082446 01 55 1996 1 00114 041 0037043 28, expedida em 06/11/2020, pelo Serviço Distrital do Uberaba Curitiba PR, operadora de caixa, portadora da CIRG nº. 10.962.352-0 SSP PR e CPF/MF nº. 074.983.999-62, domiciliada e residente em R Anna Maria Franco Cordeiro, 29, Centro Contenda PR.- **TRANSMITENTE:- NICHELE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com capital exclusivamente nacional, inscrita no CNPJ/MF nº.17.341.675/0001-05, situada em Rod do Xisto Br 476, 3000, Jardim Esplanada, Contenda PR, no ato contratual representada por sua sócia Isabella Trinco Nichele, brasileira, solteira, nascida em 16/07/2000, empresária, portadora da CIRG nº.9.527.732-2 SSP PR e CPF/MF nº. 047.236.489-84, residente e domiciliada em Av João Franco, 62, São João, Contenda PR, na forma da Cláusula 6ª da Primeira Alteração Contratual e Consolidação, devidamente registrado na Junta

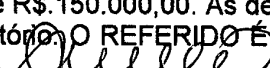
Segue no verso

28.566

MATRICULA Nº

Continuação

Comercial do Paraná sob nº.20173812970 em 20/06/2017, e ainda, Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 29/10/2020.- **TÍTULO:-** Compra e venda com Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em 29/10/2020, na cidade de Contenda PR, sob nº. 8.4444.2387818-3, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; e que a transação imobiliária não foi intermediada por terceiros. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.882,90 conforme DAM/CONTENDA nº.272/2020, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.129.900,00 (cento e vinte e nove mil e novecentos reais) dos quais a importância de R\$ 39.410,52 referente a recursos próprios da compradora; R\$.18.980,00, referente a desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), e o restante, ou seja, R\$.71.509,48 (setenta e um mil quinhentos e nove reais e quarenta e oito centavos), mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor da adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.04 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. Apresentada Certidão Positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21/01/2020, com validade até 16/11/2020, 11:38:13, 61A0.BA2A.31B5.93CF, devidamente confirmada por este Ofício. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash: 1212.9884.ae84.9d59.ce66.b8ff.3ded.408f.2631.11bb; bb92.4cab.f8c4.143d.9805.daea.1dda.2655.12e3.4774. A DOI e o SINTER serão emitidos por este Serviço Registral a Receita Federal. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 12 DE NOVEMBRO DE 2020. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.416,11 - ISS R\$.20,80 - FADEP R\$.20,80 - SELO R\$.4,67 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

R.04/28.566 - PROTOCOLO Nº 123.398, DE 29/OUTUBRO/2020:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, citado no R.03 da presente matrícula, a outorgada compradora e devedora fiduciante **GISELE HOFMAM PADILHA**, já qualificada anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da presente matrícula, havido pelo R.03 supra, à **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 Célio da Silva Lopes, brasileiro, nascido em 25/04/1978, casado, economiário, portador da CIRG nº.069887 PTC/AP e CPF/MF nº.593.453.302-91, tudo conforme substabelecimento particular nº.001/2020 de 24/07/2020, o qual tem origem no substabelecimento lavrado em 26/06/2020 fls.207 do Livro nº.0029-S do 8º Tabelionato de Notas de Curitiba - PR, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 115/116 do Livro 3430-P, em 04/06/2020 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, pelo valor de **R\$.71.509,48** (setenta e um mil quinhentos e nove reais e quarenta e oito centavos), a serem pagos em 360 parcelas mensais no valor de R\$.434,01, ao juros a taxa Nominal de 5.5000% a.a e Efetiva de 5.6407% a.a. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.150.000,00. As demais condições constam do título devidamente arquivado digitalmente neste Cartório. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 12 DE NOVEMBRO DE 2020. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota Registro 1.078,00 VRC - R\$.208,05 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009) - ISS R\$ 10,40 - FADEP R\$ 10,40 - SELO R\$4,67

AV.05/28.566.- PROTOCOLO Nº.144.198 DE 24/NOVEMBRO/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.04 supra, instruído com a notificação feita a devedora - fiduciante **GISELE HOFMAM PADILHA** (CPF/MF nº.074.983.999-62), 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.03 retro e supra, em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, 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,

Continua

Matricula Nº 28.566



CNM 083683.2.0028566-94

Continuação

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.183/2024, na quantia de R\$.3.114,10 (sobre o valor de R\$. 155.705,14), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.314,41, conforme guia nº. 72367166-5, quitada em 04/12/2025 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, 08 DE DEZEMBRO DE 2025. 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. SFRI2.65kLv.jCckP-sPkfG.F663q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.ZJKGP.mZbNw

GquEo.F663q

<https://selo.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, 08 de dezembro de 2025.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso