

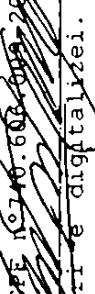
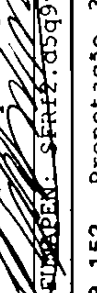
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0013152-66

MATRICULA Nº 13.152	DATA: 23/02/2024	FOLHA Nº 01	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 126,36 (cento e vinte e seis metros quadrados virgula trinta e seis centímetros): Lote 1 E (um letra "ê") da Quadra 93 (noventa e três), sem benfeitorias, situada na Rua Londrina, nº935, na cidade de Centenário Sul, Estado do Paraná e Comarca, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente, medindo 8,10 metros, confronta-se com a Rua Londrina; pelo lado direito, medindo 15,60 metros, confronta-se com parte do lote 3; pelos fundos, medindo 8,10 metros, confronta-se com parte do lote 18; e pelo lado esquerdo, medindo 15,60 metros, confronta-se com o lote 1-D. Cadastro Municipal: 1020480056001. Inscrição Municipal: 01020480056001. Cadastro do Cartório (CNS: 08.708-0). Registro Anterior: R.3-1693, feito aos 16/10/2023, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Sônia Martins Novais, CPF nº740.606.009-20. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu,  José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. Digitalizado e autenticado. SELO FUNARPEN: SFRIL AEnc7.ca4fi-TQJUG.F253q			
R.1-13.152. Prenotação 35.609 aos 20/02/2024 e Registro aos 23/02/2024. Conforme requerimento de desmembramento de área, feito aos 02/02/2024, em Cafeara, Estado do Paraná, com firma reconhecida, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: Sônia Martins Novais , brasileira, do lar, solteira, nascida em 26/06/1963, maior e capaz, portadora da CI/RG nº7.122.946-7-PR e inscrita no CPF nº740.606.009-20, não informou endereço eletrônico, filha de Fausto Martins Novais e Catarina da Silva Novais residente e domiciliada na Rua Dr. José Wilson Damião, nº03, em Centenário do Sul-PR CEP - 86.630-000. Condições: As constantes do registro anterior. ART nº1720236601540 Custas: 60,00VRC. Fundep: R\$0,6510. Iss: R\$0,6510. Selo RII de Fiscalização - Funrejuv 25% conforme guia nº60505320-6 no valor de R\$30,81, em comum com as matrículas 13.148 13.149, 13.150 e 13.151. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu,  José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. SELO FUNARPEN: SFRIL AEnc7.ca4fi-TQJUG.F253q			Transferido para o R.2
R.2-13.152. Prenotação 36.585 aos 16/10/2024 e Registro aos 22/10/2024. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno residencial, Mútuo para Obras com			Transferido para o R.4.

Continua no verso



Obrigações e Alienação Fiduciária, em Garantia, Carta de Crédito Individual CCFGT-Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380, na forma do artigo 23 da Lei 14.620 de 13/07/2023, **feito aos 20/09/2024, em Porecatu, Estado do Paraná**, contrato nº8.4444.3590249-1, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Mathheus Lucas Soares da Silva**, brasileiro, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, não convivente em união estável, nascido 06/05/2003, maior e capaz, inscrito no CPF nº152.831.639-89, endereço eletrônico alker7210@gmail.com, filho(a) de João Soares da Silva e Grazieli Aparecida da Silva, residente e domiciliado na Rua Izaira Proença de Lima, Conjunto Casarim, 4º, em Centenário do Sul-PR, CEP - 86.630-000. **Otorgante Vendedor:** Sônia Martins Novais, brasileira, do lar, solteira, nascida aos 26/06/1963, maior e capaz, portadora da CI/RG nº7.122.946-7-PR e inscrita no CPF nº740.606.009-20, endereço eletrônico fernando.stvs@gmail.com, filha(o) de Fausto Martins Novais e Catarina da Silva Novais, residente e domiciliado na Rua Dr. José Wilson Damião, nº03, em Centenário do Sul-PR, CEP - 86.630-000. **Intervenientes Ausentes:** Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJMF 00.360.305-0001-04, representada conforme consta no contrato. Agência Responsável pelo contrato: **1148, Porecatu, Estado do Paraná**.

B) Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda é de R\$151.650,00 (cento e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$113.688,23. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$32.577,77. Do valor total descrito acima, R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **Condições:** As constantes do contrato. ITBI pago aos 14/10/2024, no valor de R\$700,00, sobre o valor de R\$35.000,00, conforme guia 172/2024. Foram apresentadas todas as certidões exigidas por lei, devidamente arquivadas digitalizadas. Recolhido FUNREJUS conforme guia 647972512, recolhido aos 16/09/2024, no valor de R\$303,30, desta serventia. Será emitida DOI. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,94 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUN. 25% R\$ 0,4850 - FUNDEP R\$ 0,0970 - ISS R\$ 0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I). Prenotação (Valor R\$ 2,77 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUN. 25% R\$ 0,6925 - FUNDEP R\$ 0,1385 - ISS R\$ 0,1385 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13-Prenotação de Tít - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV). Registro 25% (Valor R\$ 298,61 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUNDEP R\$ 14,9305 - ISS R\$ 14,9305 - VRC: 1.078,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item XVIII). Registro 50% (Valor R\$ 597,21 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUNDEP R\$ 29,8605 - ISS R\$ 29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI letra a). SELO R12 (FUNARPEN) (Valor R\$ 8,00 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). Total: R\$999,76. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é

Continua as fls. 02



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.0013152-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 13.152	DATA: 23/02/2024	FOLHA Nº 02	ANOTAÇÕES
verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu, <u>Sandra Regina da Costa</u> , escrevante. digitei, conferi e digitalizei. SEMO FONARPEN: SFR12.I5hvw.MFjGr-z9HeX. F253q.			
R.3-13.152. Prenotação 36.585 aos 16/10/2024 e Registro aos 22/10/2024. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária, em Garantia, Carta de Crédito Individual CCFGTS- Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380, na forma do artigo 23 da Lei 14.620 de 13/07/2023, feito aos 20/09/2024, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº8.4444.3590249-1, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação fiduciária em garantia. A) Qualificação das Partes: Devedor Fiduciante e composição de renda: Mathheus Lucas Soares da Silva, brasileiro, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, não convivente em união estável, nascido aos 06/05/2003, maior e capaz, inscrito no CPF nº152.831.639-89, endereço eletrônico alكرم7210@gmail.com, filho(a) de João Soares da Silva e Grazieli Aparecida da Silva, residente e domiciliado na Rua Izaira Proença de Lima, Conjunto Casarin, 41, em Centenário do Sul-PR, CEP - 86.630-000, com renda comprovada de R\$2.300,00, percentual de 100,00%, composição de renda para indenização Securitária, alienam fiduciariamente à credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada conforme consta no contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: Condições do Financiamento: B1) Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. B2) Sistema de Amortização: TP - Tabela PRICE. B2.1) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3) Enquadramento: SFH. B4) Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda é de R\$151.650,00 (cento e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$113.688,23. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$32.577,77. Do valor total descrito acima, R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B6) Valor da Dívida (financiamento): R\$113.688,23. B7) Valor da Garantia Fiduciária e do			

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.152

Fls. 02 verso

ANOTAÇÕES

imóvel para fins de venda em público leilão: R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). **B8)** Prazo total (meses): 428. **B8.1)** Amortização: 420. **B8.2)** Construção (meses): 8. **B9)** Taxa anual de juros: (%) a.a: **B9.1)** Sem desconto: Nominal: 8.1600 (a.a). Efetiva: 8.4722 (a.a). Nominal: 0.6800 (a.m). Efetiva: 0.6800 (a.m). **B9.2)** Com desconto: Nominal: 5.0000 (a.a). Efetiva: 5.1161 (a.a). Nominal: 0.4167 (a.m). Efetiva: 0.4167 (a.m). **B9.3)** Com Redutor 0,5%. Nominal (a.a): Não se aplica. Efetiva (a.a): Não se aplica. Nominal e Efetiva (a.m): Não se aplica. **B9.4)** Taxa de juros contratada. Nominal: 5.0000 (a.a). Efetiva: 5.1161 (a.a). Nominal e Efetiva: 0.4167 (a.m). **B10)** Encargo mensal inicial, prestação (a.j): R\$573,77. Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFI: R\$20,77. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.384,50. **B14.2)** Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.067,94. **B14)** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): **B14.1)** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.384,50. **B14.2)** Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.067,94.

Condições: Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. FUNREJUS: Ato secundário. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,94 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUN. 25% R\$ 0,4850 - FUNDEP R\$ 0,0970 - ISS R\$ 0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I) . Prenotação (Valor R\$ 2,77 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUN. 25% R\$ 0,6925 - FUNDEP R\$ 0,1385 - ISS R\$ 0,1385 - VRC: 10,00 - Selo: 529-RI3-Prenotação de Tít - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV) . Registro 25% (Valor R\$ 298,61 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUNDEP R\$ 14,9305 - ISS R\$ 14,9305 - VRC: 1.078,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item XVIII). Registro 50% (Valor R\$ 597,21 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - FUNDEP R\$ 29,8605 - ISS R\$ 29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a). SELO RI2 (FUNARREN) (Valor R\$ 8,00 - Vlr Neg. R\$ 151.600,00 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228) . Total: R\$999,76. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu,  Sandra Regina da Costa, escrevente. digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARREN: SFR12.156wv.MFjGr-e9peX.F253q.

R.4-13.152. Protocolo 38.874 aos 29/05/2026 e registro aos 22/06/2026. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 27/05/2026, em Florianópolis, Paraná, devidamente assinado de forma digital por Daniele Fydryszewski Vilastam - Gerente de Centralizadora S.E, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula **fica consolidado** em nome do **Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal** - Brasília, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF. **Devedor Fiduciante: Mathheus Lucas Soares da Silva**, brasileiro, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, nascido 06/05/2003, maior e capaz e

Continua as fls. 03



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 082602.2.0013152-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 13.152	DATA: 23/02/2024	FOLHA Nº 03	ANOTAÇÕES
portador do CPF nº152.831.639-89, endereço eletrônico: alker7210@gmail.com, filho de João Soares da Silva e Grazieli Aparecida da Silva, residente e domiciliado na Rua Izaira Proença de Lima, Conjunto Casarin, 41, em Centenário do Sul-PR, CEP - 86.630-000. Valor da Consolidação: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Condições: As constantes do Requerimento. Recolhido FUNREJUS guia 75563123-1, recolhido aos 12/06/2026, no valor de R\$320,00 deste Serviço de Registro de Imóveis. ITBI pago aos 25/05/2026, sobre o valor de R\$160.000,53, no valor de R\$3.200,01, conforme guia 96/2026. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$1,94 - Valor Neg. R\$160.000,00 - FUN. 25% R\$0,4850 - FUNDEP R\$0,0970 - ISS R\$0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I) Prenotação (Valor R\$2,77 - Valor Neg. R\$160.000,00 - FUN. 25% R\$0,6925 - FUNDEP R\$0,1385 - ISS R\$0,1385 - VRC: 10,00 - Selo: 529-RI3-Prenotação de Título - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV). Registro 50% (Valor R\$597,21 - Valor Neg. R\$160.000,00 - FUNDEP R\$29,8605 - ISS R\$29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a) SELO RI1 (FUNARPEN) (Valor R\$1,00 - Valor Neg. R\$160.000,00 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228). SELO RI2 (FUNARPEN) (Valor R\$ 8,00 - Valor Neg. R\$ 160.000,00 - Base Legal: Lei Estadual nº13.228) - Total de Custas R\$672,29. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. Eu, <u>Glalce Tatiane da Silva</u>, escrevente indicada, digitei, conferi e digitalizei. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. SELO FUNARPEN: SFRI2.A5MMv.ms4VA-Hp2Jz.F252p			

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com **6** paginas. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 23 de junho de 2026.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

