



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37B6R-P9XS9-66K7M-EYJVQ>

	
ESTADO DO PARANÁ	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIAÍVA - PR	
REGISTRO GERAL	
Rubrica: _____	
Matrícula Nº 15.519	
Registrador: AGOSTINHO CARLOS THON	
Substitutos Autorizados: ANTONIO CARLOS THON E VIVIANA THON	
FICHA Nº 1	
MATRÍCULA SOB Nº 15.519 - DATA 30 de janeiro de 2014. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB N.º 15 (QUINZE), DA QUADRA Nº 42 (QUARENTA E DOIS), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "LOTES URBANIZADOS PORTAL DO SERTÃO", DESTA CIDADE, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 250,00 M2, com as seguintes medidas e confrontações (Observadas de fora para dentro):- À frente confrontando com a Rua Projetada "S", numa extensão de 10,00 metros; Os fundos confrontando com o Lote 14 da Quadra 42, numa extensão de 10,00 metros; O lado direito confrontando com o Lote 13 da Quadra 42, numa extensão de 25,00 metros; O lado esquerdo confrontando com o Lote 17 da Quadra 42, numa extensão de 25,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Engº Civil Sergio Cruz, CREA PR 21.588-D e pela Arquiteta Mariana Andretto Balloni, CAU-PR 72.103-4. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA-PR., pessoa jurídica de direito público, CNPJ 76.910.900/0001-38, com sede à Praça Getúlio Vargas, n.º 60, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 14.627, deste ofício. PROTOCOLO: Nº 47.237, de 27/01/2014. O referido é verdade e dou fê. Jaguariaíva, 30 de Janeiro de 2.014. O OFICIAL:	
R.1/15.519:- PROTOCOLO: Nº 60.377 de 08/07/2022. Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recurso do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1337361-3, datado de 18/03/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61, §5º da Lei 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em sua totalidade pela Sra. CAROLINE RODRIGES DE MELLO MARQUES, brasileira, operadora de produção, solteira, filha de Maria de Fátima Rodrigues de Mello e de Luis Ferreira Marques, com endereço eletrônico: caroline.r.mello@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua José Carrer, n.º 33, Vila Pinheiro, nesta cidade, RG 13.584.790-9/SSP-PR, CPF 086.499.949-62; por doação feita pelo MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA-PR., já qualificado, pelo valor de R\$ 38.270,84 (trinta e oito mil, duzentos e setenta reais e oitenta e quatro centavos), para efeitos meramente fiscais, não estando integralizado no valor da unidade habitacional, cujo lote foi doado aos mutuários pelo Município de Jaguariaíva-PR. O valor da operação é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 112.000,00 de Financiamento concedido pela credora; R\$ 12.323,00 de Recursos Próprios; R\$ 677,00 de Desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 15.000,00 de Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, destinados para construção. Documentos apresentados: Guia ITCMD Isenta conforme, Despacho nº 070/2022, emitido em 24/05/2022, oriundo do Protocolo nº 18.991.122-0, assinado digitalmente por Audrey Olivett Grubba, Delegada Regional da 3ª Delegacia Regional da Receita Inspeção Regional de Tributação, da Receita Estadual do Paraná; Guia FUNREJUS ISENTA conforme Art. 3º, VII, alínea b, itens 14 e 17 da Lei Estadual nº 12.216/98; Lei Municipal nº 2786/2019, publicada em 09/09/2019; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1876, emitida em 30/05/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/05/2022, válida até 27/11/2022; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 06/04/2022; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 06/04/2022, pela Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Distribuição Cível e Criminal das Seções Judiciárias Federais do Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina, emitida em 06/04/2022, pela Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Positiva Cível e Executivo Fiscal, emitida em 02/05/2022, pelo Ofício Distribuidor desta Comarca. Os outorgados donatários tem pleno conhecimento da lei nº 7.433/85, regulamentada pelo decreto nº 93.240/86. <u>Inscrição Imobiliária nº 11.03.006.0042.0015.000.000.</u> Através de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos relatórios	

Continua no verso





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37B6R-P9XS9-66K7M-EYJVQ>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15.519.R.1	FICHA 1 - verso
receberam os seguintes códigos Hash: dd3c. 004a. ac69. 6cec. 537e. 4e60. b2fc. cddd. 3c22. 4ddc, Hash: 8329. 2f64. 188b. 776f. d3e5. b118. f99d. 87ca. 512c. fb55, constatou-se a disponibilidade dos bens do doador e da outorgada donatária. EMITIDA A DOI. SELO DIGITAL N° F636V.qoqPk.AQea2-hjKem.4zdly. Deste: 1935,00 VRC - R\$ 476,01 - SELO R\$ 5,95 - FUNDEP R\$ 23,80 - ISS R\$ 23,80. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaiva, 11 de Julho de 2.022. O OFICIAL:	
R.2/15.519:- PROTOCOLO: N° 60.377 de 08/07/2022. ÔNUS: Alienação Fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE: CAROLINE RODRIGES DE MELLO MARQUES, já qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. CONSTRUTORA/FLADORA: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 04.176.720/0001-63, com sede na Rua Brasil Acciolly, n°. 79, Centro, na cidade de Araguari - MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recurso do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional n° 8.7877.1337361-3, datado de 18/03/2022, constante do Registro R1 da presente. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. FORMA DE PAGAMENTO: Mensal. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6970%. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel constante da presente matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). CONDIÇÕES: As constantes do contrato objeto deste registro. SELO DIGITAL N° F636V.qoqPk.AQra2-hjO2s.4zd19. Deste: 1.077,97 VRC - R\$ 265,18 - SELO R\$ 5,95 - ISS R\$ 13,26 - FUNDEP R\$ 13,26. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaiva, 11 de Julho de 2.022. O OFICIAL:	
Av. 3 - M. 15.519 - Protocolo n.º 66.285, em 24 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do Requerimento firmado em 08/05/2025, pela empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada; instruído dos seguintes documentos: Habite-se n.º 020/2025; ART n.º 1720203339073. Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acórdão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) n.º 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Procede-se a esta averbação para constar que no ano de 2025, foi construída sobre o imóvel da presente matrícula uma edificação residencial em alvenaria, com a área total de 44,92 m2, numeração predial não consta. Selo de Fiscalização: SFR12.C5Ouv.s7vTv-WO8oU.F636q. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus Isento - Motivo: 14- Atos relativos a imóveis destinados à moradia própria, com construção averbada inferior a 70,00m2. ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Jaguariaiva, 27 de maio de 2025. Eu, <u>Paola de Oliveira Tavares</u> Paola de Oliveira Tavares - Escrevente.	
Av. 4 - M. 15.519 - Protocolo n.º 67.749, em 27 de fevereiro de 2026. ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Nos termos do Requerimento firmado em 26/02/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; procede-se a esta averbação para constar a atualização dos dados do imóvel da presente matrícula, localizado no quadro urbano desta cidade de Jaguariaiva-PR: Imóvel: 11905; Inscrição: 11.03.006.0042.00015.000.0; Endereço: Rua Maestro Valdemar Rodrigues de Jesus, Bairro: Portal do Sertão; CEP: 84.200-000. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos n.º 622, emitida em 05/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Jaguariaiva-PR. Faz-se a	

Continua na folha n.º 3





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Rubrica:

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 15.519

Registradora: ANA MARIA SCARDUELLI GURGEL

FICHA Nº 02

CNM 163774.2.0015519-14

presente averbação para todos os fins legais e de direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.w5sav.mTfDw-a9FZn.F636q. Emolumentos: VRC 315,00 - R\$ 87,26 - FUNREJUS: R\$ 21,8100 - ISS: R\$ 4,36, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 16 de março de 2026. Eu, Paola de Oliveira Tavares Paola de Oliveira Tavares - Escrevente.

Av. 5 - M. 15.519 - Protocolo n.º 67.749, em 27 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos de Requerimento constante na AV4 - supra; procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 148.499,20 (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e noventa e nove reais e vinte centavos). Documentos apresentados: Guia ITBI nº 52/2026, no valor de R\$ 3.712,48 (três mil e setecentos e doze reais e quarenta e oito centavos), paga em 04/02/2026; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 73690201-6, no valor de R\$ 297,00 (duzentos e noventa e sete reais), pago em 27/02/2026. **Emitida a DOI.** Selo de Fiscalização: SFRI2.w5hav.mTfDw-t9jZn.F636q. Emolumentos: VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 16 de março de 2026. Eu, Paola de Oliveira Tavares Paola de Oliveira Tavares - Escrevente.

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 15.519 desta Serventia, CNM: 163774.2.0015519-14, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O Referido é verdade e dou fé.
Jaguariaíva-PR, 17 de março de 2026.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00; Selo: R\$0,00;
Total: R\$0,00.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.TJGPP.4Tj6G
YdyeO.F636q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Ana Maria Scardueli Gurgel - Oficial
ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37B6R-P9XS9-66K7M-EYJVQ>

