



Valide aqui
este documento

MAT Nº 33.478



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 01

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

33.478 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 07 (sete), com a área de 150,30 m2., da Quadra nº 10 (dez), situada na planta do Loteamento denominado "RESIDENCIAL ZAMBALDI", desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:- "OESTE(W): Com o rumo 0°24'57" NW na distância de 9,00 metros segue confrontando com a Rua Projetada 06 desta Quadra; NORTE(N): Com o rumo 89°35'03" NE na distância de 16,70 metros segue confrontando com o Lote 09 desta Quadra; LESTE (E): Com o rumo 0°24'57" SE na distância de 9,00 metros segue confrontando com o Lote 08 desta Quadra; SUL(S): Com o rumo 89°35'03" SW na distância de 16,70 metros segue confrontando com o Lote 05 desta Quadra".- Origem:- R.5 na Matrícula nº 32.882, livro 2, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50 representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969 e 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. sob o nº 00.360.305/0001-04.- Dou fé.- MARIALVA, 24 de setembro de 2013.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

Av.1-33.478.- Protocolo nº 122.357. 28.08.2014:

Conforme requerimento datado de 21.08.2014, instruído com Certidão de Construção nº 222/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 12.08.2014; Habite-se nº 180/2014, datado de 12.08.2014; Certidão nº 110/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 25.08.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 214012014-88888596, CEI nº 51.221.20596/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18.08.2014 válida até 14.02.2015, Averbo para constar, no imóvel objeto desta Matrícula, a edificação de uma casa residencial em concreto leve armado, com 40,36 m2.- ART nº 20133371230 e RRT nº 1784634.- Isento do Funrejus conforme item 21 da inscrição 1/99.- Custas: R\$12,36 = 78,72 VRC.- Dou fé.- Marialva, 28 de agosto de 2014.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

-segue no verso-

CNM 083832.2.0033478-76

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T626N-NPVDL-WK8VS-JQY73>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T626N-NPWDL-WK8VS-JQY73>

FLS. vº 01

MATRICULA Nº33.478 - Continuação -

R.-2/33.478.- Protoc. n.º 125.438.- 11/08/2015.-

Compradores:- KESIA TEODORO MORAES FELICIO, do lar, portadora da CI/RG n.º 13.467.950-6-SSP/PR e do CPF n.º 089.935.939-65, e seu esposo WESLEM JUNIOR DE SOUSA FELICIO, servente de pedreiro, portador da CI/RG n.º 10.656.481-7-SSP/PR, e do CPF n.º 076.448.619-55, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 20/06/2009, residentes e domiciliados na Rua Jose Luvizeto, 35, Jd Paraíso, nesta Cidade.- Vendedor:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, no ato, representado pela Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04.- Anuente:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.- TÍTULO:- VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.- Forma do Título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei 4.380/64, dos Art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 12/03/2015.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Condições:- Alienação Fiduciária.- Valor da Compra e Venda do Imóvel:- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula é R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais).- Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/06/2015, válida até 22/12/2015 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2015, válida até 28/07/2015, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.- ITBI isento conforme Lei Municipal n.º 161/2012.- FUNREJUS isento conforme item 17, da Lei 12.604, de 02/07/1999.- Custas:- R\$180,02 = 1.077,96 VRC.- Selo: R\$4,00.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 11 de agosto de 2015.- Oficial:

Deiseu M. Dutra

R.-3/33.478.- Protoc. n.º 125.438.- 11/08/2015.-

TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.- Forma do Título:- Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei 4.380/64, dos Art. 2º e 8º da Lei 11.977/09, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 12/03/2015.- Devedores/fiduciantes:- KESIA TEODORO MORAES FELICIO e seu marido WESLEM JUNIOR DE SOUSA FELICIO, já qualificados.- Credor/fiduciário:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, no ato, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificada.- Anuente:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.- Condições do financiamento: 1) Modalidade: Parcelamento; 2) Origem dos recursos: FAR/PMCMV; 3) Sistema de Amortização: SAC; 4) Valor da garantia fiduciária/imóvel para fins de venda em público leilão: R\$59.000,00; 5) Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; 6) Encargo mensal inicial: R\$491,66; Subvenção FAR: R\$446,66; Encargo a ser pago: R\$45,00; Taxa anual de juros:

Segue na folha 02

CNM 083832.2.0033478-76

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T626N-NPVDL-WK8VS-JQY73>

FLS. 02

MATRICULA Nº33.478 - Continuação -

não há; 7) Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/04/2015; 8) Forma de pagamento na data da contratação: Boleto bancário.- Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: KESIA TEODORO MORAES FELICIO: 0,00%; WESLEM JUNIOR DE SOUSA FELICIO: 100,00%.- Garantia:- Os devedores alienam ao FAR., nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- FUNREJUS isento.- Custas:- R\$90,01 = 538,98 VRC.- Dou fé.- Marialva, 11 de agosto de 2015.- Oficial:-

Roberto Bertacini

Av.4/33.478. Prenotação nº 162.100 de 12/08/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, assinada em Belo Horizonte-MG aos 28 de Setembro de 2023 e Declaração de Quitação, expedida pela Caixa Econômica Federal, em Brasília-DF aos 06/06/2024, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 03 desta matrícula. FUNREJUS isento (art. 3, inc. VII, b, nº 4, da Lei 12.216/1998). Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,7255. ISS: R\$ 5,2353. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.W5GYv.RpfYG-q2MZV.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 16 de agosto de 2024. Oficial: *Roberto Bertacini*.

Av.5/33.478. Prenotação nº 165.471 de 07/04/2025. LOCALIZAÇÃO. TÍTULO: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10194945201, emitida em São Paulo/SP aos 27 de Fevereiro de 2025, acompanhado da certidão de numeração expedida pela Prefeitura Municipal de Marialva-PR aos 10/03/2025, da lei Municipal nº 1916 de 11/09/2014 e com base no artigo 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua Paulo Yamamoto, nº 407**. FUNREJUS 25%, recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,6178. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.R5ALv.CqjMH-wuseF.F779q. am. Dou fé. Marialva-PR, 08 de abril de 2025. Oficial: *Roberto Bertacini*.

Av.6/33.478. Prenotação nº 165.471 de 07/04/2025. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Conforme Cédula mencionada na Av-5, procedo esta averbação para constar que o cadastro fiscal imobiliário do imóvel desta matrícula é **12462000**. FUNREJUS 25%, recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,6178. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.R5zLv.CqjMH-5uMeF.F779q. am. Dou fé. Marialva-PR, 08 de abril de 2025. Oficial: *Roberto Bertacini*.

Segue no verso

CNM 083832.2.0033478-76

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T626N-NPVDL-WK8VS-JQY73>

Continuação

FLS. vº 02

Av.7/33.478. Prenotação nº 165.471 de 07/04/2025. ATUALIZAÇÃO DE DOMICÍLIO. Conforme Cédula mencionada na Av-5, procedo esta averbação para constar que o domicílio atual dos proprietários é **Rua Paulo Yamamoto, nº 407, Residencial Zambaldi em Marialva-PR.** FUNREJUS 25% recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,6178. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.R5RLv.CqjMH-ouYeF.F779q. am. Dou fé. Marialva - PR, 08 de abril de 2025. Oficial: *JOBERTACINI*.

Av.8/33.478. Prenotação nº 165.471 de 07/04/2025. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula mencionada na Av-5. **EMITENTES/DEVEDORES: WESLEM JUNIOR DE SOUSA FELICIO**, sócio proprietário, e sua esposa **KESIA TEODORO MORAES FELICIO**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal em São Paulo-SP. **GARANTIA:** Os devedores alienam fiduciariamente ao credor fiduciário o imóvel desta matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do contrato supra, conforme a Lei nº 9.514/1997, obrigando-se as partes pelas cláusulas e condições do referido título. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1) Valor do empréstimo: R\$ 35.164,83 (trinta e cinco mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos); 2) Prazo de amortização: 60 meses; 3) Vencimento: 27/05/2030; 4) Vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; 5) Taxa de juros anual efetiva de: 21,15%; 6) Praça de pagamento: Marialva-PR; 7) Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais); 8) Forma de pagamento: debito em conta. FUNREJUS: isento, conforme Instrução Normativa nº 02/99, item 13. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.R5ELv.CqjMH-ZuOeF.F779q. am. Dou fé. Marialva-PR, 08 de abril de 2025. Oficial: *JOBERTACINI*.

Av.9/33.478. Prenotação nº 171.971 de 08/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento assinado pelo credor fiduciário em Curitiba-PR, aos 07 de Julho de 2026. **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). ITBI guia nº 655/2026, no valor de R\$ 2.180,00, recolhida aos 03/07/2026. Certidão de Quitação de ITBI nº 1119/2026 de 09/07/2026. Valor da Base de Cálculo: R\$ 109.000,00. FUNREJUS guia nº 14000000013095930-3, no valor de R\$ 218,00 recolhido aos 15/07/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.35Zbv.CsIFC-pyfME.F779p. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 22 de julho de 2026. Oficial: *JOBERTACINI*.

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da ficha da Matrícula de nº 33.478 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 083832.2.0033478-76, deste Serviço. O referido é verdade e dou fé. Marialva - PR, 22 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.yJ6MP.RFrOC
oaRON.F779p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.383-2

e o código de verificação do documento: **IZPHHJ3U**

Consulta disponível por 30 dias

CNM 083832.2.0033478-76

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr