

**ESTADO DO PARANÁ**

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matricula  
**23.318**Livro  
**2-S-4****REGISTRO GERAL**

Ficha

1

23 de Junho de 2.016

**IMÓVEL:** Uma área de terras urbana medindo 228,53 metros quadrados, constituída pelo lote nº 5-1/21-16 (cinco-um/vinte e um-dezesseis), subdivisão do lote nº 5-1/21 (cinco-um/vinte e um), resultante da unificação dos lotes nºs 5-1 (cinco-um) com 361,45 m2.; 5-2 (cinco-dois) com 349,78 m2.; 5-3 (cinco-três) ao 5-11 (cinco-onze) com 250,00 m2., cada; 5-12 (cinco-doze) com 415,22 m2.; 5-13 (cinco-treze) com 356,16 m2.; 5-14 (cinco-quatorze) ao 5-21 (cinco-vinte e um), com 250,00 m2., cada, todos da quadra nº 05 (cinco), oriundo do desmembramento do remanescente do lote 22 (vinte e dois), do loteamento denominado **Residencial Zezé Quirino**, no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: Posicionando-se em seu interior: "Frente para a rua Maria do Carmo Oliveira por uma reta com 7,930 metros no rumo 8°47'12"SE e desenvolvimento de curva com 10,260 metros e raio de 6,00 metros; fundos com parte do lote 5-1/21-17 por uma reta com 11,700 metros no rumo 8°47'12"SE; lado direito confrontando com o lote 5-1/21-15, com 17,850 metros no rumo 81°12'48"SW; e finalmente pelo lado esquerdo confrontando com a rua João Rafaeli por uma reta com 10,819 metros no rumo 70°09'59"SW, fechando um polígono com formato irregular com área de 228,53 metros quadrados.". Planta elaborada pelo engenheiro civil, Anderson Contato, portador da Cart. do CREA nº 061539/D-Pr. Subdivisão aprovada pelo Decreto Municipal nº 072/2.016, de 24/05/2.016, expedido pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR, assinado pelo Prefeito Municipal, Elio Batista da Silva. Inscrição Municipal: 25.03.007.0005.1/21.000, referente a área maior.

**BENFEITORIAS:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **A.F.&F. PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.834.757/0001-09, com sede na rua Jacarandá, s/nº, lote 11, quadra 06, nesta cidade, com contrato social datado de 03/02/2.014, registrado sob nº 41207811087, em 26/02/2.014, com último arquivamento sob nº 20144903636, de 26/08/2.014 e Certidão Simplificada nº 15/361665-2, expedida em 27/07/2.015, ambos da Junta Comercial do Estado do Paraná.

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 01, de 05/04/2.016, da matrícula nº 23.062, do livro 2-R-4, em maior porção e posterior matrícula nº 23.187, do livro 2-R-4, ambas deste Ofício. Tomou o protocolo nº 71.393, do livro 1-K deste Ofício, nesta data. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 30,00 VRC ou R\$ 5,46 + R\$ 4,40 de Selo Funarpen. Dou fé.

*Mariza Peterlini*  
MARIZA PETERLINI



Continuação

R. 01. Mat. 23.318. Prot. 73.301 de 02/02/2017. Data do Registro: 06/02/2017. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA / ALIENANTE: A.F.&F. PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula, com seu último arquivamento sob nº 20155155539 em data de 07/08/2.015 e Certidão Simplificada nº 17/059806-3, expedida em 12/01/2.017, ambos da Junta Comercial do Estado do Paraná, no ato representada por seu sócio administrador, Anderson Contato, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Céd. de Ident. RG nº 5.736.830-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 020.574.859-78, residente e domiciliado na rua Jatobá nº 149, Residencial Moradas do Arvoredo, nesta cidade. **OUTORGADO COMPRADOR: GILSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de produção, portador da Céd. de Ident. RG. nº 41059052-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 033.800.599-43, residente e domiciliado na Rua Antonio Virgilio Furlan nº 128, Conj. Hab. Antônio José Vieira, em Jataizinho-Pr. **CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA - EPP.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.471.954/0001-33, com sede na rua Primeiro de Maio nº 912, centro, nesta cidade, com Contrato Social registrado sob nº 4120457279-1 em 23/05/2001, e posteriores alterações, sendo a décima primeira alteração e consolidação contratual registrada sob nº 20117919900 em 06/10/2.011, décima segunda alteração e consolidação contratual registrada sob nº 20120450984 em 31/01/2012, última alteração de 21/11/2.012, registrada sob nº 20127609350, e Certidão Simplificada nº 17/059809-8, expedida em 12/01/2.017, todos da Junta Comercial do Paraná em Londrina-Pr, no ato representada por seu sócio, Anderson Contato, acima qualificado. **TITULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0076597-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes nesta cidade em 29 de Dezembro de 2016, com firmas reconhecidas dos sócios da outorgante vendedora e construtora e do outorgado comprador. **Valor de composição dos recursos:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela Caixa:** R\$69.642,00 (sessenta e nove mil seiscientos e quarenta e dois reais); **Valor dos recursos próprios:** R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); **Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$5.898,00 (cinco mil oitocentos e noventa e oito reais). **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:** R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais). **Valor da aquisição do terreno:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). **Valor global de venda do empreendimento:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **OBS:** Certidão de isenção/imunidade de recolhimento de ITBI-DAM, expedida pela Prefeitura do Município de Jataizinho-Pr., em 26/01/2.017, nos termos da Lei nº 1007/2.013. **Certidões em nome da outorgante vendedora:** Negativa nº 1624/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-Pr., em 27/12/2.016, válida até 10/02/2.017; deste Ofício constantes do título; Distribuidor e Depositário Público do Foro Regional local de 12/01/2.017; Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/10/2.016, válida até 05/04/2.017; Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 015846400-12, expedida pela

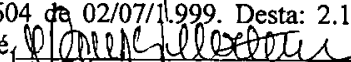


**ESTADO DO PARANÁ**

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

**Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr**Matrícula  
**23.318**Livro  
**2-S-4****REGISTRO GERAL**Ficha  
**2**

Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado em 25/01/2.017, válida até 25/05/2.017; Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, expedida pela Caixa Econômica Federal em 25/01/2.017, válida até 12/02/2.017; Certidão Regional para Fins Gerais, Cível e Criminal, emitida pela Justiça Federal da 4ª região em 17/01/2.017. Certidões em nome da Contato Engenharia e Obras Ltda: Distribuidor e Depositário Público do Foro Regional local Positiva de Ações e Negativa de 12/01/2.017; Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 015846398-72, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado em 25/01/2.017, válida até 25/05/2.017; Certidão Regional para Fins Gerais, Cível e Criminal, emitida pela Justiça Federal da 4ª região em 17/01/2.017; Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/12/2.016, válida até 17/06/2.017; Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, expedida pela Caixa Econômica Federal em 25/01/2.017, válida até 19/02/2.017. Emitida a DOI. Inscrição Municipal atual nº 25.03.007.0005.2116.000. O referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme normas do Conselho Curador do FGTS. **ANOTAÇÕES:** Que sobre o imóvel objeto desta matrícula, será construído um imóvel residencial em alvenaria com a área de 45,74 m2., conforme projeto arquitetônico e alvará de construção, aprovados pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-Pr. **CONDICÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 064/2.017. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$ 392,39 + R\$ 4,40 de Selo Funarpen. Dou fé,  Oficial do Registro.

R. 02. Mat. 23.318. Prot. 73.301 de 02/02/2017. Data do Registro: 06/02/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena à Caixa o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O devedor cede e transfere à Credora, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei. **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Marília Peres, brasileira, solteira, economiária, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 9.694.500-0-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 051.092.869-22, residente e domiciliada em Londrina-Pr., conforme substabelecimento lavrado às fls. 033 à 036 vº do livro 040 em 10/08/2.016 no 1º Serviço Notarial de Londrina-Pr., com reserva de iguais poderes para si, para isoladamente usar parcialmente os poderes, que lhe foram conferidos por Valter



Continuação

**Gonçalves Nunes**, no mandato de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 091 e 092 do livro 3198-P em 06/05/2016 no 2º Serviço Notarial de Brasília-DF., e este por sua vez recebeu os poderes da **Caixa Econômica Federal**, conforme procuração lavrado às fls. 182 e 183 do livro 3152-P em 16/07/2015 no 2º Serviço Notarial e Protesto de Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GILSON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado no registro nº 01 desta matrícula. **TÍTULO: Alienação Fiduciária**. Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 8.7877.0076597-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes nesta cidade em 29 de Dezembro de 2016, com firmas reconhecidas dos sócios da outorgante vendedora e construtora e do devedor fiduciante. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. ORIGEM DOS RECURSOS: F.G.T.S SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): R\$69.642,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$96.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$96.000,00. PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 20. Amortização: 318. TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a+j): R\$375,30. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$54,37. Total: R\$429,67. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/01/2017. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 5. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2.012): Taxa de Administração: R\$1.950,83. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.049,17. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os conceitos constantes do item 22.1 do contrato. OBS: Que o devedor não está vinculado à previdência social conforme consta do título. Que as certidões negativas e a isenção do recolhimento do Funrejus, foram mencionados no reg. nº 01 desta matrícula. Foi arquivada neste Ofício sob nº 064/2.017 uma via do instrumento. Desta: 1.078,00 VRC ou R\$ 196,19. Dou fé.**

*Mariza Peterlini*  
Mariza Peterlini  
Oficial do Registro.

AV. 03. Mat. 23.318. Prot. 76.232 de 16/01/2018. Data da Averbação: 14/02/2018. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento assinado nesta cidade em 21/12/2017, por **Contato Engenharia e Obras Ltda**, representante do proprietário do imóvel, conforme procuração outorgada por meio do item 32, alínea “c”, do contrato de compra e venda



**ESTADO DO PARANÁ**

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ


Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula  
**23.318**Livro  
**2-S-4****REGISTRO GERAL**Ficha  
**3**

mencionado no registro nº 01 desta matrícula, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 60/2.018, fica averbada a CONSTRUÇÃO de: **RESIDÊNCIA EM ALVENARIA DE TIJOLOS, TIPO 01**, com 45,74 m<sup>2</sup>., localizada na rua Maria do Carmo Oliveira nº 123, Residencial Zeze Quirino, em Jataizinho-PR. Foram arquivados: a) **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** nº 167/16, datado de 30/05/2016; b) **CARTA DE HABITE-SE** nº 35/2017, datado de 28/11/2.017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR; c) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**, nº 002822017-88888476 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/12/2.017, válida até 19/06/2.018; d) **GUIA DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART DO CREA-PR**, nº 20161967126, paga em 11/05/2.016. Guia de recolhimento do Funrejus, desta Serventia Registral paga no valor de R\$1.019,22, em 15/01/2.018, sobre R\$509.610,42, ref. ao valor venal da edificação fornecido pela Prefeitura Municipal de Jataizinho-PR, incluindo outros imóveis. Desta: 967,51 VRC ou R\$186,73. Dou fé.

  
MARCOS FURTADO

Oficial do Registro.

Av.4/23.318 - Prenot. 96.580, em 08/12/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme requerimento outorgado em Florianópolis-SC em data de 28/02/2023, assinado digitalmente; e, documentos apresentados pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, registra-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADO** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Ausência de Purgação da Mora de 12/01/2023) pelo devedor fiduciário: **GILSON RODRIGUES DA SILVA**, anteriormente qualificado. Valor atribuído ao imóvel R\$98.377,74 (noventa e oito mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos). Guia de ITBI nº. 1615646, no valor de R\$1.967,55, pago em data de 16/02/2023 - valor base de R\$98.377,74. **Emitida a DOI**. Consulta negativa à CNIB. Funrejus: GR nº 55318480-5, no valor de R\$196,76, quitado aos 08/05/2.023. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.N53fv.c9bNX-KvfEn.F566q. Ibiporã, 18 de maio de 2023. Dou fé.  Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

**Certifico** que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 23.318, contendo 4 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Dou fé. Ibiporã/PR, 19 do 05 de 2023



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[aripar.org/informacoes-gerais/e-validador](http://aripar.org/informacoes-gerais/e-validador) o CNS:  
08.355-0

e o código de verificação do documento: 4GMNPN

Consulta disponível por 30 dias

