

CNM 081810.2.0033702-27

MATRÍCULA Nº

33.702

LIVRO 2
 REGISTRO GERAL

FICHA

01 (UM)

BRASIL

MATRÍCULA Nº

33.702

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
 PARANÁ

CNS: 081810



Valide aqui
 este documento

IMÓVEL URBANO: Protocolo nº 82.763, de 17/05/2022. **LOTE DE TERRAS nº 01 (um), da QUADRA nº 05 (cinco), com a área de 210,49 m² (duzentos e dez metros e quarenta e nove decímetros quadrados), da planta do loteamento denominado "RESIDENCIAL BOA VISTA", perímetro urbano da cidade de Nova Olímpia, nesta comarca de Cidade Gaúcha-PR, com as seguintes divisas e confrontações:** "Com a Rua Projetada "A", no rumo SO 38°53' numa frente de 10,52 metros; Com o lote nº 06-A-REM/6-B-REM/06-C-REM-1-A-1, no rumo NO 51°07' com 20,00 metros; Com parte dos lotes nºs 08 e 07, da quadra nº 05, do Conj. Habit. Morada do Sol, no rumo NE 38°53' com 10,52 metros; e, finalmente, com o lote nº 02, no rumo SE 51°07' com 20,00 metros". **PROPRIETÁRIOS:** **WILSON FAGUNDES DOS SANTOS**, portador da CIRG nº 5.348.037-3-SESP-PR, inscrito no CPF nº 795.400.749-91, casado aos 29/05/1993 sob o regime de comunhão parcial de bens com **ANGELA APARECIDA PASIAN SANTOS**, portadora da CIRG nº 4.480.617-7-SSP-PR, inscrita no CPF nº 602.401.219-53, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à Rua Jaracatiá, nº 136, sobreloja, centro, na cidade de Japurá-PR. Registro Anterior: Matrícula nº 33.325 desta serventia. Documentos apresentados: Mapa, memorial descritivo e demais documentos aqui arquivados junto ao processo do loteamento. Emol: R\$7,38 (30,00 VRC). Funrejus 25%: R\$1,845. Fundep: R\$0,369. ISSQN: R\$0,476. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 28 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº F292J.K4PZ.PHRn2-GF8Rr.ejXTe.

AV-1/M-33.702. **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.** Protocolo nº 83.703, de 26/09/2022. Nos termos do requerimento dos proprietários datado de 21/09/2022, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula é parte integrante da Incorporação Imobiliária objeto do R-8/M-33.325, empreendimento denominado "RESIDENCIAL BOA VISTA", enquadrado como de "interesse social" e no programa federal "Casa Verde e Amarela", e sobre o qual será edificada uma unidade residencial com a área de 45,13 m². Emol. Nihil, nos termos do art. 237-A, §§ 4º e 5º da Lei 6.015/1973. R-8/M-33.325. Dou fé. Eu, *[Assinatura]* Ricardo Teixeira Marques, Registrador, que o lavrei e subscrevi. Selo nº F292J.R2qPO.rvHsl-mdujo.ejRVR.

AV-2/M-33.702. **HIPOTECA:** Protocolada em 25/11/2022, sob nº 84.144. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, celebrado na cidade de Maringá-PR aos 19/10/2022, sob nº 8.7877.1534667-2, que fica arquivado junto ao arquivo de Títulos Particulares nº 04, fls. 195. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** **CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito

continua no verso

CNM 081810.2.0033702-27

MATRÍCULA Nº

33.702

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

FICHA
01 (VERSO)

MATRÍCULA Nº

33.702

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CNS: 081810

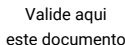


Valide aqui
este documento

privado, inscrita no CNPJ nº 05.326.878/0001-35, com sede á Rua Jaracatiá, nº 244, centro, na cidade de Japurá-PR. **FIADORES:** 1) WILSON FAGUNDES DOS SANTOS, já qualificado; e, 2) CLAUDINEI SOARES DA ROCHA, portador da CIRG nº 6.594.891-5/SSP/PR, inscrito no CPF nº 023.076.819-90, brasileiro, casado, residente e domiciliado á Rua Mario Pedrali, nº 7, centro, em Japurá-PR. **ANUENTES:** 1) ANGELA APARECIDA PASIAN SANTOS, já qualificada; e, 2) ELIANA LUCA ROCHA, brasileira, portadora da CIRG: 87762742/SSP-PR e CPF nº 039.043.709-36; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** WILSON FAGUNDES DOS SANTOS e sua esposa ANGELA APARECIDA PASIAN SANTOS, já qualificados. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$3.312.367,50 (três milhões, trezentos e doze mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos) tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL BOA VISTA", composto de 49 (quarenta e nove) unidades autônomas com matrículas individualizadas e originadas da presente, na forma constante do Contrato. **GARANTIA:** Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas pela devedora, os intervenientes dão em HIPOTECA DE PRIMEIRO E ESPECIAL GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula nº 33.325, especialmente sobre os terrenos objeto da incorporação objeto do R-8/M-33.325, num total de 49 (quarenta e nove) lotes/unidades autônomas, entre os quais o lote objeto desta matrícula. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PCVA. **Prazo de amortização/construção/legalização:** 24 meses. **Sistema de Amortização:** SAC. **Taxa de Juros (a.a):** Nominal 8,0000% - Efetiva 8,3000%. **VALOR DA GARANTIA:** R\$5.410.200,00 (cinco milhões, quatrocentos e dez mil e duzentos reais). **Indisponibilidade:** Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". **Condições:** As do Contrato. Emol. Nihil, nos termos do art. 237-A, §§ 4º e 5º da Lei 6.015/1973. **Funrejus:** Guia recolhida no importe de R\$6.624,73, calculados 0,2% sobre o valor da operação, com recolhimento efetuado pela interessada aos 25/11/2022, cuja guia fica aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 12 de dezembro de 2022. Eu  Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº F292J.KCqPY.bma2-cdach.ejawX.

AV-3/M-33.702. **HIPOTECA:** Protocolada em 25/11/2022, sob nº 84.145. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, celebrado na cidade de Maringá-PR aos 19/10/2022, sob nº 8.7877.1534919-1, que fica arquivado junto ao arquivo de Títulos Particulares nº 04, fls. 196. **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito

continua na fls.02



COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CNS: 081810

— LIVRO 2 —
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

33.702

FICHA

02 (DOIS)

~~AFRICA~~

CNM 081810.2.0033702-27

MÁTRÍCULA N°

33.702

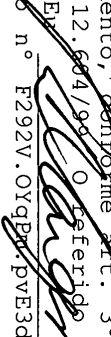
privado, inscrito no CNPJ nº 05.326.878/0001-35, com sede à Rua Jaracatiá, nº 244, centro, na cidade de Japurá-PR. **FIDIORES:** 1) WILSON FAGUNDES DOS SANTOS, já qualificado; e, 2) CLAUDINEI SOARES DA ROCHA, portador da CIRG nº 6.594.891-5/SSP-PR, inscrito no CPF nº 023.076.819-90, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Mario Pedralli, nº 7, centro, em Japurá-PR. **AJUNTANTES:** 1) ANGELA APARECIDA PASIAN SANTOS, já qualificada; e, 2) ELIANA LUCA ROCHA, brasileira, portadora da CIRG: 87762742/SSP-PR e CPF nº 039.043.709-36; **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** WILSON FAGUNDES DOS SANTOS e sua esposa ANGELA APARECIDA PASIAN SANTOS, já qualificados. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$1.696.153,00 (um milhão, seiscentos e noventa e seis mil, cento e cinquenta e três reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL BOA VISTA, FASE II", composto de 32 (trinta e duas) unidades autônomas com matrículas individualizadas e originadas da presente. **GARANTIA:** Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas pela devedora, os intervenientes dão em HIPOTECA DE SEGUNDO E ESPECIAL GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula nº 33.325, especialmente sobre os terrenos objeto da incorporação objeto do R-8/M-33.325, num total de 32 (trinta e dois) lotes/unidades autônomas, entre os quais o lote objeto desta matrícula. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PCVA. **Prazo de amortização/construção/legatização:** 24 meses. **Sistema de Amortização:** SAC. **Taxa de Juros% (a.a.):** Nominal 8,00% - Efetiva 8,30%. **VALOR DA GARANTIA:** R\$3.528.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais). **Indisponibilidade:** Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". **Demais condições:** As do Contrato. **Emol.** Nihil, nos termos do art. 237-A, §§ 4º e 5º da Lei 6.015/1973. **Funrejus:** Guia no valor de R\$3.392,31, calculados 0,2% sobre o valor da operação, com recolhimento efetuado pela interessada aos 25/11/2022, cuja guia fica aqui anexada. **Referido é verdade e dou fé.** Cidade Gaúcha, 12 de dezembro de 2022. **ERICA DAIANA FELIX BRISOLA**, brasileira, enfermeira, Teixeira Marques, Registrador, o lavi e subscrevi. Selo nº F292J.kCgTf.baHa2-cd6xT. **ejawr.**

continua no verso

CNM 081810.2.0033702-27

MATRÍCULA Nº

33.702

solteira, não convivente em regime de união estável, portadora da CNH nº 07573142690, expedida por Órgão de Trânsito/PR, inscrito no CPF nº 107.325.409-76, residente e domiciliado à Rua Sete de Setembro, nº 236, centro, em Nova Olímpia-PR; em virtude de compra feita aos proprietários: WILSON FAGUNDES DOS SANTOS e seu cônjuge ANGELA APARECIDA PASIAN SANTOS, já qualificados. VALOR: R\$2.858,42 (dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e dois centavos). ITBI: Isento conforme certidão datada de 04/01/2023. Certidões: Do imóvel apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1244/2022, datada de 17/01/2023; e em nome/CPF de transmitentes as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil aos 09/01/2023, pela Receita Estadual aos 09/01/2023, e a CNDT expedida pelo TST aos 09/01/2023. Demais Condições: As do Contrato. Indisponibilidade: Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". DOI: Emitida por esta serventia, cf. IN/RFB vigente. Emolumentos: R\$154,98 (630,00 VRC). Arquivamento R\$1,72 (7,00 VRC). Prenotação R\$2,46 (10,00 VRC). Funrejus 25%: R\$1.0450. Fundep: R\$7,958. ISSQN: R\$3,1832. Funrejus: Ato isento de recolhimento, conforme art. 3º, inciso VII, letra b, item 17, da Lei 12.216/98. incluído pela Lei 12.604/98. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 07 de fevereiro de 2023. Em  Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº F292V.OYqPmPVE3d-TL2UX.ejff7b.

R-5/M-33.702. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 84.464, de 09/01/2023. Instituída pelo contrato objeto do R-4 supra. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/FIDUCIANTE: ERIKA DAIANA FELIX BRISOLA, acima qualificada. INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$71.453,00 (setenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e três reais). Origem dos recursos: FGTS/União; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/01/2023. GARANTIA: Em garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Demais Condições: As do Contrato que fica uma via

continua na fls.03

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

33.702

FICHA

02 (VERSO)

COBRANÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CNS: 081810



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ptigipir.www.eiv.sieavoml.pd>

CNM 081810.2.0033702-27

33.702

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº
33.702

FICHA
03 (TRÊS)

FUBRICA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810



Valide aqui
este documento

aqui arquivada junto ao arquivo de Títulos Particulares nº 05, fls. 022. Certidões: Do imóvel apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1244/2022, datada de 17/01/2023, e em nome/CPF da fiduciante as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil, pela Receita Estadual, e a CNDT expedida pelo TST, todas aos 10/01/2023. FUNREJUS: Sobre o presente ato não há incidência do FUNREJUS, conforme Instrução Normativa nº 02/1999, item 13, do Funrejus, e Art. 699 do CNFE/CGJ-TJPR. Disponibilidade: Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". Emolumentos: R\$265,19 (1.078,00 VRC). Fundep: R\$13,2595. ISSN: R\$5,2038. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 07 de fevereiro de 2023. Em Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº F292V.OYdRk.pv43d-TL3vW.ej7z.

AV-6/M-33.702. **CONSTRUÇÃO:** Protocolo nº 88.685, de 13/08/2024. De conformidade com o requerimento datado de 30/07/2024, Alvará de Construção nº 024/2022; Carta de Habite-se nº 011/2024, todos da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.013.44792/71-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 11/07/2024, aqui arquivada na Pasta nº 013, fls. 061; Guia de Recolhimento ART nº 1720230891636, e Projeto Arquitetônico da Construção, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar que, no imóvel desta matrícula **foi edificada uma construção residencial em alvenaria medindo 45,13 m²**. Emolumentos: R\$298,61 (1.078,00 VRC). Selo R\$8,00. Fundep: R\$14,9305. ISSN: R\$5,9722. Funrejus: R\$7.056,00 recolhido por esta serventia aos 15/08/2024, incluindo outras matrículas, com cópia arquivada na matrícula nº 33.680. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 15 de agosto de 2024. Em Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFR12.Z5VZv.664k-fGAJR.F292q.

AV-7/M-33.702. **CANCELAMENTO:** Protocolo nº 88.685, de 13/08/2024. Por requerimento datado de 30/07/2024, considerando a finalização das obras de edificação das unidades residenciais contratadas, e da autorização da credora constante no item 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mltu que encontra-se registrado nesta matrícula; procedo a esta averbação para constar o **cancelamento do ônus objeto do AV-2 e AV-3 retro**. Condições: Não há. Os documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos: R\$174,51 (630,00 VRC). Selo: R\$8,00. Fundep: R\$8,7255. ISSN: R\$3,4902. O ato está isento do recolhimento do Funrejus, cf. art. 3º, VII, b, 4, da Lei 12.166/1998. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 15 de agosto de 2024. Em Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o

continua no verso

CNM 081810.2.0033702-27

MATRÍCULA Nº

33.702

Lavrei e subscrevi. Selo nº SFR12.Z5vZv.Oo44k-OGJUR.F292q.

FICHA 03 (VERSO)

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

33.702

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ
CNS: 081810



Valide aqui
este documento

AV-8/M-33.702. **CONSOLIDAÇÃO:** Protocolo nº 93.831, de 29/06/2026. De conformidade com o requerimento da credora datado de 26/06/2026, e da intimação efetuada regularmente na forma da lei, sem que houvesse notícia da purgação da mora, e após transcorrido o prazo legal, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5 retro. VALOR: R\$117.821,00 (cento e dezessete mil, oitocentos e vinte e um reais), conforme indicado no requerimento. **ITBI:** Guia da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-PR, no valor de R\$2.356,42, devidamente quitada em 23/06/2026. Indisponibilidade: Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". Condições: De conformidade com o Art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser enviado para leilão dentro do prazo de até trinta dias, contados desta data. Dou fé. DOI: Emitida cf. IN/REB vigente. **Funrejus:** Recolhimento efetuado por esta serventia aos 28/07/2026, no importe de R\$235,64. **Emolumentos:** R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8.000,00. **Impdep:** R\$29,8605. **ISSQN:** R\$11,9442. Cidade Gaúcha-PR, 28 de julho de 2026. Eu  Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFR12.F5Rbv.CE9wH-8y2AM.F292p.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1L.qJP8P.jAUxc
MLDLZ.F292p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 03 fichas frente e verso, foi extraída em inteiro Teor da Matrícula nº 33.702, LVº 2, de Registro Geral deste Ofício, e refere-se aos atos praticados até o dia e hora imediatamente anterior à emissão. Cidade Gaúcha, PR, 28 de julho de 2026, às 14:01:30.