

RUBRICA	IMÓVEL	DATA	MATRICULA Nº
	CASA Nº 01 (UM) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO 15, com área de 62,515 m², edificada sobre a data de terras nº 19, da quadra nº 12, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Astorga - PR.	24/04/2020	15.364



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Astorga - Paraná

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

REGISTRO GERAL

FOLHA

LIVRO 2

Nº 01

IMÓVEL URBANO: CASA Nº 01 (UM), medindo a área de 62,515 metros quadrados, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO 15, Jardim das Torres II, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, construída em alvenaria de tijolos, destinada a uso residencial, contendo uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um banheiro. Área descoberta de jardim e quintal de 37,285 metros quadrados, que somam 99,80 metros quadrados da área privativa, área de uso comum de 0,40 metros quadrados, equivalente a 0,20% da área total do imóvel, voltada para a Rua Iraide Aparecida Salvador de Souza, nº 270-A, edificada sobre o imóvel denominado Data de Terras sob nº 19 (dezenove); da Quadra nº 12 (doze), medindo a área de 200,00 metros quadrados; cuja unidade possui as seguintes divisas e confrontações: - "Pela frente confronta-se com a Rua Iraide Aparecida Salvador de Souza, numa distância de 4,20 metros; pelo lado direito, confronta-se com a área de uso comum, numa distância de 0,25 metros, defletindo a direita segue confrontando com a área de uso comum numa distância de 0,80 metros, defletindo a esquerda confronta-se com a Casa-02 numa distância de 19,75 metros; pelo lado esquerdo, confronta-se com a data nº 20, numa distância de 20,00 metros; aos fundos confronta-se com parte da data nº 10, numa distância de 5,00 metros". - **PROPRIETÁRIA:- ROSANGELA IGNACIO**, brasileira, natural de Rolândia/PR, nascida em 30/11/1975, filha de Euriqes Ignacio e de Helena Correia Ignacio, separada consensualmente, sem qualquer vínculo de união estável segundo sua declaração, maior e capaz, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.264.035-9-SSP/PR, expedida em 22/11/1996, e inscrita no CPF/MF sob nº 038.746.669-05, residente e domiciliada na Rua José Constantino Torres, nº 163, Jd. Novo Horizonte, na Cidade de Rolândia, Estado do Paraná. - **REGISTRO ANTERIOR:-** R.005 - M.14.270, com Instituição de Condomínio Registrada sob nº 009 - Lv.2-RG., deste Serviço, em maior porção. - Dou Fé. - Astorga, 24 de abril de 2020. - *Ruth Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.

R.001 - M.15.364 - Prot. nº69.050 - 07.07.2020.-

Compra e Venda:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado em Astorga/PR, em data de 16 de junho de 2020, devidamente testemunhado, tendo como **TRANSMITENTE:- ROSANGELA IGNACIO**, já qualificada nesta matrícula, no ato representada por **FABIO ALEXANDRE DELFINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/12/1980, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 80562691, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 11/03/2002, inscrito no CPF sob nº 032.440.099-30, solteiro, sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, nº 450, apartamento 205, Centro, na Cidade de Rolândia/PR, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do Distrito de São Martinho, Comarca de Rolândia/PR, em 22/05/2020, às fls.162/163, do Livro nº 32-P; e como **ADQUIRENTES:- CLAUDIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/06/1984, supervisor/inspetor/agente de compras e vendas, portador da CNH nº 03687478813, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 03/09/2015, inscrita no CPF sob nº 051.798.849-69, solteiro, sem vínculo de união estável; e **IVANA TALITA DOLLA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/01/1997, portadora de Carteira de Identidade nº 123481291, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 21/09/2007, inscrita no CPF sob nº 097.427.809-27, solteira, sem vínculo de união estável, ambos residentes e domiciliados na Rua Alexandre Dolla, nº 45, Md02, Centro, na Cidade de Astorga, Estado do Paraná. - **VALOR:- R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa:- R\$112.000,00; Recursos Próprios:-

R\$16.412,89; Recursos da conta vinculada do FGTS:- R\$9.189,11; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:- R\$2.398,00.- **OBJETO DA VENDA:-** Imóvel constante desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Arrecadação Municipal nº 200/2020, referente ao ITBI, pago 0,5% sobre R\$114.398,00 e 2% sobre R\$25.602,00 em 26/06/2020. Certidões Negativas da Receita Federal, da Receita Estadual, de Tributos Municipais e de ônus deste Serviço. Declaração de Claudio da Silva dispensando a apresentação da Certidão relativa aos Débitos e Tributos de Dívida Ativa Estadual, exigidos pela Lei 13.097/15, assumindo assim toda responsabilidade, isentando este Serviço de Registro de Imóveis quaisquer responsabilidades. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de Rosângela Ignacio, Código HASH: b172.a95d.c6d6.5199.3c59.b7dd.467b.e6b3.743a.1319; Claudio da Silva, Código HASH: eec8.16de.7582.28ad.d6d1.cb8c.8539.d8a5.7386; Ivana Talita Dolla, Código HASH: a8cb.1367.aad6.261a.aec3.b2e8.8023.d6e0.dab0.4e5b.- Foi declarado sob as penas da Lei que a vendedora está desvinculada da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$140.000,00 em 08/07/2020.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 4.312 VRC - R\$416,11.- Astorga, 06 de agosto de 2020.- *Ruth Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.002 - M.15.364 - Prot. nº69.050 - 07.07.2020.-

Alienação Fiduciária:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado em Astorga/PR, em data de 16 de junho de 2020, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- CLAUDIO DA SILVA e IVANA TALITA DOLLA**, já qualificados no R.001 da matrícula retro; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por IVAN ORSINI MARTINS, brasileiro, solteiro, nascido aos 24/05/1985, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 87552098, expedida por SSP/PR em 09/06/1999, e do CPF nº 050.587.589-62, conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 147/153 do Livro 055-S, em 03/07/2019 no 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, doravante denominada CAIXA.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** Origem dos Recursos: FGTS; **Modalidade:** Aquisição de imóvel novo; **Sistema de Amortização:-** Price; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:-** TR; **Enquadramento:-** SFH; **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa:- R\$112.000,00; Recursos Próprios:- R\$16.412,89; Recursos da conta vinculada do FGTS:- R\$9.189,11; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:- R\$2.398,00.- **Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):-** Não se aplica; **Valor total da Dívida (Financiamento):-** R\$112.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:-** R\$140.000,00; **Prazo total (em meses):** 360; **Amortização:** 354; **Carência:** 06; **Taxa de Juros % (a.a):-** Sem desconto: Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; **Com Desconto:** Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6408; **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; **Taxa de Juros Contratada:-** Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; **Encargo Mensal Inicial:-** Prestação (a+j): R\$605,65; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguros:** R\$35,86; **Total:** R\$641,51; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:-** 17/07/2020; **Reajuste dos Encargos:-** De acordo com o item 04; **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:-** Débito em conta corrente; **Data do Habite-se:** 04/02/2020.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):-** Taxa de Administração: R\$2.711,05; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.288,95.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- Foi declarado sob as penas da Lei que os DEVEDORES/FIDUCIANTES estão desvinculados da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 50% de 4.312 VRC - R\$208,06.- Astorga, 06 de agosto de 2020.- *Ruth Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada -

RUBRICA 	IMÓVEL CASA Nº 01 (UM) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO 15, com área de 62,515 m², edificada sobre a data de terras nº 19, da quadra nº 12, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Astorga - PR.	CNM 080101.2.0035659-06 DATA 24/04/2020	MATRICULA Nº 35.659
--	---	---	------------------------



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Astorga - Paraná
Mário Lucio Garcez Calil - Registrador

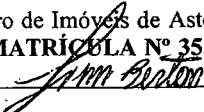
REGISTRO GERAL

FOLHA

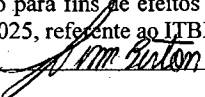
LIVRO 2

Nº 02

AV.003 - M.15.364 - 10.02.2026.-

Procedo a presente averbação ex officio para constar que, tendo em vista a anexação do acervo do 1º Registro de Imóveis de Astorga, ao acervo do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Astorga, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter a seguinte numeração: **MATRÍCULA Nº 35.659**, livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos: Nihil.- Astorga, 10 de fevereiro de 2026.-  / Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto.-

R.004 - M.35.659 - Prot. nº77.039- 04.06.2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Conforme requerimento datado de FLORIANÓPOLIS/SC, 12 de janeiro de 2026, devidamente assinado por MILTON FONTANA, na qualidade de representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instruído com prova da intimação, bem como da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, procedo esta averbação para constar que em face ao inadimplemento de CLAUDIO DA SILVA e IVANA TALITA DOLLA, devidamente qualificados no R.001 da matrícula retro, **é consolidada a propriedade do imóvel objeto da referida matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, retro qualificada no R.002 da referida matrícula.- Avaliado para fins de efeitos fiscais em R\$148.419,08 (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e dezenove reais e oito centavos), conforme Guia de Recolhimento nº 525/2025, referente ao ITBI, pago em 23/12/2025.- **EMOLUMENTOS:-** 50% de 4.312 VRC - R\$597,21.- Nada Mais.- Dou Fé.- Astorga, 10 de fevereiro de 2026.-  / Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto.-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.IJxeP.3Vrro
dsEOu.FN86q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis - art. 19, §1º Lei nº 6.015 de 31/12/1973. Astorga, 30 de Julho de 2026.

Mario Lucio Garcez Calil - Registrador

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASTORGA

Rua João Nelson Arcipretti, nº 192, Centro -
CEP: 86730-000 - Astorga/Pr
Mario Lucio Garcez Calil - Registrador
Kassius Marqueto - Escrevente Substituto
Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto

