100.573

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Valide aqui
este documento

CNM nº: 163683.2.0023917-37

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IRATI - PR

KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO
Registradora

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 23.917

FICHA 01F

RUBRICA

Imóvel: Um lote de terreno urbano, situado nesta cidade, no Bairro Rio Bonito, denominado **lote 05 da quadra 07** da Planta São José de Herdeiros de Edwirges Smolka com a área de **448,00m2**, com as medidas, divisas e confrontações constantes do memorial descritivo elaborado pelo Engº Anderson Fillus – CREA - 53.175-D a saber: O imóvel em questão está situado na Avenida Teixeira Soares distante da esquina da Rua Dr. João Candido Ferreira em 58,80 metros, onde tem seu ponto de início. Deste ponto confronta com a Avenida Teixeira Soares segue em linha reta pelo alinhamento predial da citada Avenida em uma distância de 14,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com a lote 06 da mesma quadra, segue em linha reta em uma distância de 32,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com os lotes 14 e 15 da mesma quadra, segue em linha reta em uma distância de 14,00 metros. Deste ponto, deflexiona-se a direita e confronta com o lote 04 da mesma quadra, segue em linha reta em uma distância de 32,00 metros, chegando-se no alinhamento predial da Avenida Teixeira Soares, onde foi feito o ponto de início, encerrando a presente descrição com a área de 448,00 m2.

Registro anterior: Matrícula nº 11.171 do Livro 2, do 1° Registro de Imóveis de Irati, PR.

Proprietário: Fabio da Rocha, brasileiro, solteiro, pintor, portador da C Id RG nº 8.522.021-7/SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 032.507.389-99, residente e domiciliado à Rua Camacuã nº 546, em Irati, PR.

Av.1/23.917 - **Averbação *Ex-Offício*** - Serve a presente para constar**,** nos termos do contido no título que originou a presente, o seguinte registro: "R-3-11.171. Protocolo n° 41.783 do livro n° 1-C. Em 19 de junho de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA/HDUCIANTE**: **FABIO DA ROCHA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/11/1980, proprietário Microempresa, portador da carteira de identidade n° 8.522.021-7-SSP-PR em 22/09/1998 e do CPF sob o n° 032.507.389-99, residente e domiciliado a Rua Camacuã, 546, em Irati-PR. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**: Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4 em Brasilia-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO**: O valor da Operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de Serviço e pela União, na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$ 0,00, e dos recursos próprios, no valor de R$ 0,00, destinam- se construção do imóvel residencial localizado a Avenida Teixeira Soares 0, 0, Irati-PR, destinado a moradia do devedor/fiduciante e de seus familiares. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$ 60.037,08 - **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 50.037,08 - **VALOR DA GARANTIA**: R$ 100.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 23.917

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ES33-RURVL-YB39W-7U66Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 02

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.EJY3P.RNIfT-H9ZO8.F597q

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

obrigações contratuais e legais, o Devedor/ Fiduciante alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Demais clausulas e condições constam do contrato que tem uma via arquivada neste Ofício. Apresentou: GR-Funrejus n° 11041014900109872, no valor de R$ 100,00, devidamente quitada em 12/07/2011. Dou Fé. Data Supra. Custas: VRC 2.156,00 - RS/CPC: R$ 303,99. (as) Juliana Czys - Auxiliar Juramentada." Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 20 de setembro de 2024. *Renan Luiz do Nascimento, escrevente autorizado.*

Av.02/23.917 - **Averbação *Ex-Offício*** - Serve a presente para constar, nos termos do contido no título que originou a presente, a seguinte averbação: "AV-4-11.171 - Prot. 42.871 do livro 1-C. Em 06 de fevereiro de 2012. Certifico e dou fé que de acordo com o requerimento, Alvará de Construção n° 106/2011 emitido em 09.03.2011, Habite-se do 4º Distrito Sanitário n° 4563 emitido em 24.01.2012, Conclusão de Obra n° 28/2012 emitido em 19.01.2012, ART n° 20110867159 quitada, CND do INSS sob o n° 004732012-14024020 emitida em 02.02.2012, Planta aprovada pela secretaria municipal de viação, obras e urbanismo em 09.03_2011, tudo arquivado neste Oficio, o proprietário construiu no terreno retro matriculado uma construção de uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, com a área total de 84,15m². Apresentou: GR- Funrejus sob o n° 11041010400109872 no valor de R$ 48,51, devidamente quitado. Ocorrência essa que aqui fica averbada para que produza todos os efeitos legais. Dou Fé. Data supra. Custas: VRC 3.872,00 RS 272,97. (as) Juliana Czys - Auxiliar Juramentada." Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 20 de setembro de 2024.*Renan Luiz do Nascimento, escrevente autorizado.*

Av.03/23.917 - **Averbação *Ex-Offício***. Procede-se esta averbação para constar a abertura da presente matrícula, em virtude da acumulação do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Irati com esta Serventia, de acordo com o Decreto Judiciário nº 39/2024, permanecendo imóvel com as mesmas medidas e especificações constantes no registro anterior. Dou fé. Isento de emolumentos. Irati, PR, 20 de setembro de 2024. *Renan Luiz do Nascimento, escrevente autorizado.*

Av.04/23.917 - Protocolo n° 73.251 do Livro n° 1-J em data de 08/04/2025. **Consolidação da propriedade fiduciária.** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento expresso da credora fiduciária, firmado em 26/02/2025, instruído com GR ITBI nº 121/2025 no valor de R$.2.218,71, quitada em 14/02/25 e GR Funrejus nº 14000000011520139-0, no valor de R$.221,87, quitada em 19/04/2025, e atendendo aos requisitos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, uma vez decorrido o prazo legal e tendo sido realizado o procedimento de notificação do devedor; para constar a consolidação da propriedade plena, em favor da Credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ES33-RURVL-YB39W-7U66Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

100.573

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM nº: 163683.2.0023917-37

RUBRICA | FICHA 02F

CONTINUAÇÃO

qualificada; ficando o presente imóvel consolidado pela importância de R$ 110.935,38 (cento e dez mil e novecentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos). Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH fwj4cx2xoz e hnd5rbqxzp, com resultados negativos. Emolumentos R$597,21 (2.155,99VRC). Selo Funarpen: R$8,00 código nº SFRI2.s5Uev.3Tzq5-2cX4u.F597q. ISS: R$29,86. Fundep: R$29,86. Irati, PR, 08 de maio de 2025. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*

Av.05/23.917 - Protocolo nº 73.251 do Livro 1-J em data de 08 de abril de 2025. **Cancelamento de Alienação Fiduciária**. Procede-se a presente averbação, de acordo com requerimento de consolidação e cancelamento, para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do ato **Av.01/23.917** (transporte do R.03 da matrícula 11.171 do 1º RI). Dou fé. Emolumentos R$174,51 (630,00VRC). Funrejus: Isento (art. 3°, alínea b, item 04 da Lei n° 12.216/98). Selo Funarpen: R$8,00 código nº SFRI2.s5pev.3Tzq5-ycU4u.F597q. ISS: R$8,73. Fundep: R$8,73. Irati, PR, 08 de maio de 2025. *Josieli de Albuquerque dos Santos, escrevente autorizada.*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI-PR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 23917, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Irati, 08/05/2025.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo

Certidão R$0,00 Buscas R$0,00 Funrejus R$0,00 ISS R$0,00 FADEP R$0,00 Selo R$0,00 **TOTAL R$0,00**
Selo Digital nº SFRII.EJY3P.RNrfT-H9ZO8.F597q Consulte esse selo em https://www.funarpen.com.br/

23.917

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ES33-RURVL-YB39W-7U66Q

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

ri digital | 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/4ES33-RURVL-YB39W-7U66Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Em Branco