



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Campina da Lagoa - Estado do Paraná



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Bel. Maria Luiza Fogliato
Oficial Designada
CPF 914.176.609-10

Rua Ivo de Deus França, 520
Fone (44) 3542-1987
Campina da Lagoa - Paraná

FICHA 01
RUBRICA <i>[Assinatura]</i>

Camila Miana
Escrivente Juramentada
CPF 033.467.679-73

REGISTRO GERAL

LIVRO
N.º 2

Matrícula N.º 11.511

11 de janeiro de 2013 - Prot. 50.686 de 05.12.2012

IMÓVEL: Lote de terras sob n. 8 da Quadra n. 7, com a área de 160,00 m², situado no loteamento denominado JARDIM NOVO HORIZONTE IV, desta cidade e comarca de Campina da Lagoa-Pr, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice na divisa com os lotes n.s 20 e 9; daí segue confrontando com o lote n. 9, com a distância de 16,00 metros, até o vértice na divisa com a Rua 'B'; daí segue confrontando com a Rua 'B', com a distância de 10,00 metros, até o vértice na divisa com o lote n. 7; daí segue confrontando com o lote n. 7, com a distância de 16,00 metros, até o vértice na divisa com o lote n. 20; daí segue confrontando com o lote n. 20, com a distância de 10,00 metros, até o ponto inicial da descrição do perímetro.

PROPRIETÁRIO: MIGUEL GOMES DOS SANTOS NETO, corretor de imóveis, natural de Poté-MG, nascido em 17.04.1952, filho de Sergio Gomes dos Santos e Maria Lisboa dos Santos, portador da C.I.RG.n. 922.427-SSP/Pr e do CPF.n. 209.744.779-15, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em 27.05.1972, com Geni Rangel dos Santos, do lar, natural de Campina da Lagoa-Pr, nascida em 29.01.1956, filha de Nadir Pereira Rangel e Gerssi Ribeiro Rangel, portadora da C.I.RG.n. 6.567.437-8-SSP/Pr e do CPF.n. 985.594.609-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Chiqueto, n. 766, em Campina da Lagoa-Pr.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/9.756 de 08.04.2008, e Registro de Loteamento n. R-3/9.756 de 11.01.2013, do Livro 02 deste Ofício. Dou fé. Oficial.- *[Assinatura]*

AV-1/11.511 - 17.01.2013 - Prot. 51.049 de 16.01.2013

Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, conforme Extrato de Restrições Urbanísticas, firmado pelo Município de Campina da Lagoa-Pr e pelos proprietários supra, arquivado nos autos do loteamento Jardim Novo Horizonte IV, para constar que está expressamente proibida edificações em madeira, no imóvel desta matrícula. Dou fé. Oficial.- *[Assinatura]*


R-2/11.511 - 28.01.2016 - Prot. 59.096 de 14.01.2016

Título: COMPRA e VENDA. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital de Bela Vista do Piquiri, deste município e comarca de Campina da Lagoa-Pr, as fls. 114/117 do Livro n. 29-N, em 23.12.2015. **Transmitentes:** Miguel Gomes dos Santos Neto e s/m Geni Rangel dos Santos, já qualificados. **Adquirente:** LEANDRO CESAR RAMOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, electricista, natural de Campina da Lagoa-Pr, nascido em 06.09.1987, filho de Sebastião Paes Ramos e Olga Dovorak Ramos, portador da C.I.RG.n. 9.887.957-9-SSP/Pr e do CPF.n. 060.777.709-57, residente e domiciliado na Rua Ivo de Deus França, n. 823, centro, em Campina da Lagoa-Pr. **Objeto da Presente Venda:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$-19.000,00 (dezenove mil reais). **Condições:** as da Escritura. **Impostos/Certidões:** Consta na escritura a apresentação da Guia do ITBI n. 342/2015, R\$-380,00, recolhido

11.511

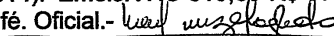
MATRÍCULA N.º

SEGUE O VERSO

em 23.12.2015, junto ao Banco do Brasil S/A, sobre o valor de R\$-19.000,00; bem como das certidões negativas de débitos de tributos estaduais, municipais e federais; e certidões negativas de feitos ajuizados da justiça federal. Consulta Negativa ao CNIB arquivada neste Ofício. FUNREJUS guia n. 24000000001182777-0, R\$-38,00 recolhido em 22.12.2015, junto a Sicredi. DOI emitida por este Ofício (IN.1239/12 da RFB). Emols. VRC-2.835,00-R\$-434,07. Selo-R\$-4,40-(Ofício Circular 023/2007). Dou fé. Oficial. 

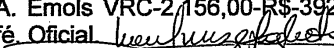
Carol

AV-3/11.511 - 22.08.2016 - Prot. 60.749 de 18.08.2016

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento datado de 17.08.2016, instruído com Certidão Municipal de 17.08.2016, com base no Art. 213, I, c, da Lei 6.015/73 com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para constar que a Rua B, passou a denominar-se Rua Alzira Michelli Bortolacci. FUNREJUS-R\$-14,33 (Art. 3º, XXV, Lei 12.216/98, alterada pela Lei 18.415/2014). Emols.VRC-315,00-R\$-57,33. Selo-R\$-4,40 (Ofício Circular 023/2007). Dou fé. Oficial. 


Jack

AV-4/11.511 - 22.08.2016 - Prot. 60.735 de 16.08.2016

EDIFICAÇÃO. Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento do proprietário, datado de 15.08.2016, instruído com Habite-se n. 033/2016 datado de 01.08.2016 e Laudo Técnico de Avaliação datado de 16.08.2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Campina da Lagoa-Pr, RRT-CAU n. 0000004393087 e n. 0000004393053 quitados em 22.02.2016, e CND-INSS n. 001902016-88888437, expedida em 15.08.2016, válida até 11.02.2017, para constar a edificação de uma residência em alvenaria, com a área de 85,49 m², que recebeu o n. 243 na Rua Alzira de Michelli Bortolacci, cuja construção teve início em 07.03.2016 e término em 28.07.2016. Valor da Edificação: R\$-76.000,00 (setenta e seis mil reais). FUNREJUS guia n. 24000000001841258-4, R\$-152,00 recolhido aos 19.08.2016 junto ao Banco do Brasil S/A. Emols VRC-2.156,00-R\$-392,39. Selo-R\$-4,40-(Ofício Circular 023/2007). Dou fé. Oficial. 

Jack

AV-5/11.511 - 01.11.2016 - Prot. 61.169 de 26.10.2016

Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 26.10.2016, instruído com Certidão Municipal n. 0412/2016, datada de 25.10.2016, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado junto ao Município, sob n. 01.02.129.0102.001. FUNREJUS-R\$-14,33 (Art. 3º, XXV, Lei 12.216/98, alterada pela Lei 18.415/2014). Emols.VRC-315,00-R\$-57,33. Selo-R\$-4,40 (Ofício Circular 023/2007). Dou fé. Oficial. 

Suzy

R-6/11.511 - 20.12.2016 - Prot. 61.488 de 13.12.2016

Título: COMPRA e VENDA. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.0982635-1, firmado em Ubatã-Pr, aos 08.12.2016. **Transmitente:** Leandro Cesar Ramos, já qualificado. **Adquirentes:** **CLAUDIO ARCANGIO DA PAIXÃO**, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, nascido em 29.09.1970, portador da C.I.RG.n. 5.813.327-2-SSP/Pr e do CPF.n. 795.265.279-68, e s/m **MARIA SONIA HIPOLITO PAIXÃO**, empregada doméstica, nascida em 04.02.1971, portadora da C.I.RG.n. 6.241.406-5-SSP/Pr e do CPF.n. 905.767.219-72, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na R Dália, n. 91, centro, em Ubatã-Pr. **Objeto da Presente Venda:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$-36.000,00 com recursos próprios, e R\$-144.000,00 com financiamento concedido pela CEF. **Condições:**

segue na ficha n.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Campina da Lagoa - Estado do Paraná



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Bel. Maria Luiza Fogliato
Oficial Designada
CPF 914.176.609-10

Rua Ivo de Deus França, 520
Fone (44) 3542-1987
Campina da Lagoa - Paraná

Cristiane Casuelo Xavier
Escritorfe Substituta
CPF 036.956.929-60

FICHA
02

RUBRICA
[Assinatura]

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 11.511
-----------------------	-----------------------	-----------------------------

as do Contrato. **Impostos/Certidões:** ITBI guia n. 378/2016, R\$-1.440,00 recolhido em 09.12.2016, junto ao Banco Bradesco S/A, sobre os valores de R\$-144.000,00 e R\$-36.000,00. CND-Tributos Estaduais n. 015320797-07 de 28.09.2016. Certidão Negativa Municipal n. 490/2016 de 08.12.2016. Cadastro Municipal n. 01.02.129.0102.001. CND-relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28.09.2016, válida até 27.03.2017. Consulta Negativa ao CNIB arquivada neste Ofício. FUNREJUS Guia n. 14000000002164859-5, R\$-360,00 recolhido em 19.12.2016, junto ao Banco Bradesco S/A. DOI a ser emitida pelo SRI. Emols.VRC-4.812,00-R\$-784,78. Selo-R\$-4,40-(Ofício Circular 023/2007). Dou fé. Oficial. *[Assinatura]* Carol

R-7/11.511 - 20.12.2016 - Prot. 61.488 de 13.12.2016
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Forma do Título:** Instrumento Particular mencionado no R-6/11.511. **Devedores Fiduciantes:** Claudio Arcangio da Paixão e s/m Maria Sonia Hipolito Paixão, já qualificados. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF.n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Douglas Henrique dos Reis Quevedo, brasileiro, solteiro, economiário, portador da C.I.RG.n. 9.825.430-7-SSP/Pr e do CPF.n. 058.753.039-13, credenciado pela procuração de fls. 133/134, Livro 3.203-P, de 24.05.2016, do 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento de fls. 88/89, Livro 53-S, de 16.11.2016, no 1º Ofício de Notas Liana Claudia Vargas Pinto, de Maringá-Pr. O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 23 da Lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com finalidade de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, no valor de R\$-144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) a ser pago em 411 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 02.01.2017. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9514/97, foi indicado o valor de R\$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sujeito à atualização monetária conforme consta no contrato. Outras Condições: as do Contrato. CND-Tributos Estaduais ns. 015320776-29 e 015320786-55 de 28.09.2016. Certidão Negativa Municipal n. 490/2016 de 08.12.2016. Cadastro Municipal n. 01.02.129.0102.001. CND-relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 06.10.2016 e 28.09.2016, válidas até 04.04.2017 e 27.03.2017. Consulta Negativa ao CNIB arquivada neste Ofício. FUNREJUS - isento, conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99. Emols.VRC-2.156,00-R\$-392,39. Selo-R\$-4,40-(Ofício Circular 023/2007). Dou fé. Oficial. *[Assinatura]* Carol

AV-8/11.511 - 20.12.2016 - Prot. 61.488 de 13.12.2016
Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular: Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 18º, § 5º da Lei 10.931/2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0982635-1, Série 1216, nos seguintes termos: Devedores: Claudio Arcangio da Paixão e s/m Maria Sonia Hipolito Paixão, já qualificados; Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já

MATRÍCULA N.º
11.511

SEGUE O VERSO

qualificada e devidamente representada; Imóvel vinculado ao crédito: Imóvel desta matrícula. Garantia: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$-144.000,00. Data Base: 08.12.2016. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 411 meses. Prazo Remanescente: 411 meses. Prazo de Amortização: 411 meses. Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 02.01.2017. Valor total da dívida: R\$-144.000,00. Valor da garantia: R\$-180.000,00. Valor total da parcela: R\$-1.707,88. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$-60,70. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$-14,04. Taxa de Juros: Nominal 10,4815% a.a Efetiva 11,00% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 10,4815% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Ubiratã-Pr. Demais condições: As da Cédula. FUNREJUS-Isento conforme Art. 3º, VII, b, 11, Lei n. 12.216/98, com suas alterações posteriores. Emols. (Art. 18, § 6º, Lei 10.931/2004). Selo-R\$-4,40 (Ofício Circular 023/2007). Dou fé. Oficial *Maurício de Faria*

Carol

AV-9/11.511 - 18/12/2023 Prot.80.861 de 27/11/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada na fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF.n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento datado de 23/11/2023, instruído com a notificação feita aos fiduciários Claudio Arcanjo da Paixão e sua esposa Maria Sonia Hipólito Paixão. ITBI guia n. 276/2023, R\$ 3.722,52, recolhido em 18/07/2023, junto a CEF, sobre o valor de R\$ 186.126,11. Consulta Negativa ao CNIB: c42a.2601.a726.a23b.db82.5060.942d.5c56.7d38.9fff, ad10.dab4.534e.f63e.f98d.8857.1680.a710.6313.da81 e 427c.a621.7526.dd16.c8ad.32c3.7dd8.eb81.6d85.be23. DOI emitida por este Ofício (IN. 1239/12 da RFB). FUNREJUS Guia n. 1400000009925453-6, R\$ 372,25 recolhido em 11/12/2023, junto ao Sicredi. FUNDEP: R\$ 26,5190. Emolumentos VRC 2.156,00 R\$ 530,38. Selo Digital: SFRI2.A5bFv4kcR9-8rLf6.F153q. Dou fé. *Ciro Paulino Miranda Garcia* - Oficial de Registro.

AV-10/11.511 - 18.12.2023 - Protocolo 80.861 de 27/11/2023

CANCELAMENTO: - Conforme autorização da credora contida no Requerimento de Consolidação, datado de 23/11/2023, fica cancelado o R-7 e a AV-8/11.511. FUNREJUS-Isento conforme Art. 3º, VII, b, 4, Lei n. 12.216/98, com suas alterações posteriores. FUNDEP: R\$ 7,7490. Emolumentos VRC 630,00 R\$ 154,98. Selo Digital: SFRI2.A56Fv4kcR9-Mruf6.F153q. Dou fé. *Ciro Paulino Miranda Garcia* - Oficial de Registro.



Certidão

Certifico, que a presente fotocópia confere com o original da matrícula n. 11.511, composta de 4 página(s), e corresponde a Certidão de Inteiro Teor, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Esta certidão foi emitida, isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao protocolo n. 80.861.

Campina da Lagoa-PR, 18 de dezembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE