



080390.2.0022347-76

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA
22.347FOLHA
1

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Mauro Oseias M. Vieira
OficialHelton Luiz B. Machado
Escrivente**Data:- 29/04/2010-**

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído por parte do Lote nº.03 da Quadra nº.46, com a área de 266,80m², situado no Loteamento denominado "VILA BELA", nesta cidade, *vinculado a edificação*, denominado particularmente de Área Desmembrada IV, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo mencionado, que deu origem a esta matrícula, via do Projeto de Desmembramento elaborado pelo responsável técnico geógrafo, José Edilson Silvério, CREA-PR 89.876/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, (aqui arquivado), conforme se descreve:- **MEDINDO** 6,67m. de frente para a rua João Tonon; a lateral direita de quem do terreno olha para a rua mede 40,00m. e faz confrontação com propriedade de Jovelina Alves de Jesus Mayer; a lateral esquerda mede 40,00m. e faz confrontação com a área desmembrada III desse mesmo terreno; e finalmente a linha dos fundos mede 6,67m. e faz confrontação com propriedade de Ocalina Pereira da Luz; distando 53,33m. da esquina com a rua José Zagonel Passos; na quadra formada pelas citadas ruas e a de nome:- Dr. João Ferreira Neves, sem benfeitorias. **Título de Domínio:- Mat.22.205-I.º.02 (remanescente).** **Proprietária:- MURAMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.11.079.105/0001-02, com sede nesta cidade. **Dou fé.** *[assinatura]* **Escrivente.**

Av.1-Mat.22.347-Prot.60.696-29/04/2010- Do requerimento da proprietária, **MURAMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada e identificada, neste ato está representada por seu sócio administrador, FAUSTO ARAÚJO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da C.I. nº.6.811.370-9-PR, inscrito no CPF sob nº.004.116.169-60, residente nesta cidade, solicitando a abertura da matrícula do imóvel supra. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.6,30=(VRC 60,00). Em 21/05/2010. **Dou fé.** *[assinatura]* **Escrivente.**

Av.2-Mat.22.347-Prot.61.449-12/07/2010- Procede-se nesta data, a averbação da Certidão de Locação nº.269/2010, expedida pelo Departamento de Receita da Secretaria de Finanças deste Município, aos 21/06/2010, na qual consta que tendo em vista informação no Certificado de Conclusão de Obras nº.290/2010, será cadastrada para o exercício de 2011, no terreno supra, uma edificação para fins de residência em alvenaria, com área de 60,10m², situada à rua João Tonon, nº.212. Referência Cartográfica – Setor – 449190. Quadra – 101. Lote – 65. Controle – 1316610010. Apresentou o Certificado de Conclusão de Obras nº.290/2010, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 16/06/2010 e CND. nº.074122010-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 08/07/2010. Pagou o FUNREJUS, guia nº.10032006800098072, no valor de R\$.33,71, aos 12/07/2010. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.M/C.R\$.191,73=(VRC 1.826,00). Em 14/07/2010. **Dou fé.** *[assinatura]* **Escrivente.**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁCertidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
22.347FOLHA
1

VERSO

R.3-Mat.22.347-Prot.62.493-07/10/2010- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº.855550586112-0, datado de 27/09/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/1966 e na forma da Lei nº.11.977 de 07/07/2009, a Srtª. **SANDRA AIRES FLORES**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, nascida em 30/10/1970, portadora da C.I. nº.54164394-PR., inscrita no CPF sob nº.696.816.009-91, residente nesta cidade, adquiriu de **MURAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº.11.079.105/0001-02, neste ato representada por **FAUSTO ARAUJO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da C.I. nº.68113709-PR., inscrito no CPF sob nº.004.116.169-60 e **THAYSE NAYARA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, casada, engenheira, portadora da C.I. nº.82262296-PR., inscrita no CPF sob nº.052.433.849-33, o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de R\$.78.851,20, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula 4ª deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$.3.851,20 e Financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**: R\$.75.000,00 e a seguir registrado. Consta no Instrumento ter sido apresentada as certidões de feitos ajuizados. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Apresentou a CND nº.083652010-14024010, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 28/07/2010. Isento do recolhimento do ITBI conforme Lei Municipal nº.1.868/2009, bem como do recolhimento do FUNREJUS nos termos da Lei nº.12.216/98 alterada pela Lei nº.12.604/99, conforme Artº.3º, item VII, letra “b”, nº.15. DT.R\$.45,27=(VRC 1.078,00). Em 15/10/2010. *Dou fé.* *Escrevente.*

R.4-Mat.22.347-Prot.62.493-07/10/2010- Nos termos do Instrumento registrado sob nº.3 supra, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, **SANDRA AIRES FLORES**, anteriormente qualificada e identificada, **ALIENA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **FERNANDO ROBERTO WERLANG**, gerente, portador da C.I. nº.41104651-PR., inscrito no CPF sob nº.632.262.869-00, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel retro descrito e matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artºs.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, de acordo com as especificações constantes do item “C”, a saber:- **ORIGEM DOS RECURSOS – FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA – HH156.23 – 09/08/2010 - SUHAB/GECRI. VALOR DA OPERAÇÃO – R\$.75.000,00. VALOR DA DÍVIDA – R\$.75.000,00. VALOR DA GARANTIA**

FIDUCIÁRIA – R\$.78.851,20. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. PRAZOS, EM MESES – de amortização, 240. TAXA ANUAL DE JUROS (%) – Nominal, 8,1600, Efetiva, 8,4722. ENCARGO INICIAL – Prestação (a+j), R\$.822,49, Taxa de Administração, R\$.22,06, FGAB, R\$.19,07, Total, R\$.863,62. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL – 27/10/2010. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS – De acordo com a Cláusula 11ª. DATA DO HABITE-SE – 16/06/2010. Mediante o registro deste contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF. possuidora indireta do imóvel retro, objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Demais condições do instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. DT.R\$.45,27=(VRC 431,20). Em 15/10/2010. *Dou fé.*

Escritor.

R.5-Mat.22.347-Prot.122.036 de 09/10/2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Conforme requerimento, datado de Florianópolis-SC, 08/10/2025, nos termos do § 7º, Artº.26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$.89.204,77, fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada na matrícula, neste ato representada pelo gerente de centralizadora, MILTON FONTANA, CPF nº.575.672.049-91, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a Devedora, **SANDRA AIRES FLORES**, também já qualificada e identificada na matrícula, não atendeu a intimação para pagar a dívida objeto do R.4; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos “hash”: jqi0fkx5ek; 7rn27owmyg, aos 13/10/2025. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.3105/2025, no valor de R\$.1.115,06, ao 01/10/2025, referente à avaliação no valor de R\$.89.204,77, contendo cadastro nº.131661001 e FUNREJUS guia nº.14000000012179475-5, no valor de R\$.178,41, aos 13/10/2025. (Documentos aqui arquivados). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRI2.m5pwv.Nbf3R-hQHZLF531q, SFRI3.VJoVt.N3P3X-DxqmU.F531q, SFRI3.VJGVt.N3P3X-AxfinU.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Selo: R\$.8,50 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 15/10/2025 (objeto da Diligência

Segue verso

080390.2.0022347-76

MATRÍCULA

22.347

FOLHA

2

VERSO

Registral nº.992/2025). Dou fé.
Escrevente Substituto Legal.

Helton Luiz Leinecker Machado -

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 16 de outubro de 2025.

Débora Kraus dos Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00
FUNREJUS: <.Valor do Funrejus
formatado>. FUNDEP: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00.
Total: R\$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR11.2Jt8P.3AzWo-
zm3au.F531q
<https://selo.funarpen.com.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec