

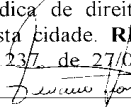
**ESTADO DO PARANÁ****REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIAÍVA - PR****REGISTRO GERAL**Rubrica: 

Matrícula Nº 15.460

Registrador: AGOSTINHO CARLOS THON

Substitutos Autorizados: ANTONIO CARLOS THON E VIVIANA THON

FICHA Nº 1

MATRÍCULA SOB Nº 15.460 - DATA 30 de janeiro de 2014. IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB N.º 29 (VINTE E NOVE), DA QUADRA N.º 38 (TRINTA E OITO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "LOTES URBANIZADOS PORTAL DO SERTÃO", DESTA CIDADE, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 230,00 M2, com as seguintes medidas e confrontações (Observadas de fora para dentro):- À frente confrontando com a Rua Projetada "B", numa extensão de 10,00 metros. Os fundos confrontando com parte do Lote 24 da Quadra 38, numa extensão de 10,00 metros; O lado direito confrontando com o Lote 30 da Quadra 38, numa extensão de 23,00 metros; O lado esquerdo confrontando com o Lote 28 da Quadra 38, numa extensão de 23,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo elaborado pelo Eng.º Civil Sergio Cruz, CREA PR 21.588-D e pela Arquiteta Mariana Andretto Balloni, CAU-PR 72.103-4. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA-PR., pessoa jurídica de direito público, CNPJ 76.910.900/0001-38, com sede à Praça Getúlio Vargas, n.º 60, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 14.627, deste ofício. PROTOCOLO: Nº 47.237 de 27/01/2014. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 30 de Janeiro de 2.014. O OFICIAL: 

R.1/15.460:- **PROTOCOLO:** Nº 59.542 de 05/01/2022. Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recurso do FGTS com Utilização dos Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.7877.1170964-9, datado de 01/07/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61, §5º da Lei 4.380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em sua totalidade pelo Sr. **JACKSON RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, operador de produção, filho de José Rivair Rodrigues de Almeida e de Marlene Silva de Almeida, não consta endereço eletrônico, residente e domiciliado a Rua Joaquim Carlos Gouveia, nº391, Vila São Luiz, nesta cidade, RG 9.423.473-5-SSP/PR, CPF 063.323.109-60; por doação feita por MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA-PR., já qualificado, pelo valor de R\$ 35.059,92 (Trinta e cinco mil, cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos), para efeitos fiscais. O valor da operação é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 105.500,00 Financiamento concedido pela credora; e, R\$ 34.500,00 Recursos Próprios, destinados para construção. Documentos apresentados: Guia ITCMD Isenta conforme Despacho nº 140/2021, emitido em 26/10/2021, assinado digitalmente por Audrey Olivett Grubba, Delegada Regional da 3ª Delegacia Regional da Receita Inspetoria Regional de Tributação, da Receita Estadual do Paraná; Guia FUNREJUS ISENTA conforme Art. 3º, VII, alínea b, itens 14 e 17 da Lei Estadual nº. 12.216/98; Lei Municipal nº 2786/2019, publicada em 09/09/2019; Certidão Negativa de Débitos nº 5092/2021, emitida em 05/11/2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/11/2021; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 05/11/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 01/12/2021, pela Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Distribuição Cível e Criminal das Seções Judiciárias Federais do Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina, emitida em 01/12/2021, pela Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Positiva Cível e Executivo Fiscal, emitida em 01/12/2021, pelo Ofício Distribuidor desta Comarca. Os outorgados donatários tem pleno conhecimento da lei nº 7.433/85, regulamentada pelo decreto nº 93.240/86. Inscrição Imobiliária nº 11. 03. 006. 0038. 0029. 000. 000. Através de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos relatórios receberam os seguintes códigos Hash: 58a9. 687e. 829a. 570f. a892. e3a0. 1815. 74db. 75fd. cc0c e Hash: 63c7. 6627. 6cb2. fb6b. fef8. 54b0. 771a. 41f2. 77d6. 2e4e, constatou-se a disponibilidade dos bens dos

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15.460.R.1	FICHA 1 - verso
outorgante transmitente e do outorgados adquirentes. EMITIDA A DOI. SELO DIGITAL Nº F636V.e4qPC.sHryO-9EtoI.azdJ9. Deste: 2.160,00 VRC - R\$ 531,36 - SELO R\$ 5,95 - FUNDEP R\$ 26,57 - ISS R\$ 26,57. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 05 de Janeiro de 2022. O OFICIAL:	
R.2/15.460:- PROTOCOLO: Nº 59.544 de 05/01/2022. ÔNUS: Alienação Fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE: JACKSON RODRIGUES DE ALMEIDA, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. CONSTRUTORA/FIADORA: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 04.176.720/0001-63, com sede em Rua Brasil Acciolly, nº. 79, Centro, na cidade de Araguaçu - MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recurso do FGTS com Utilização dos Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.7877.1170964-9, constante do Registro R1 da presente. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.500,00 (Cento e cinco mil e quinhentos reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. FORMA DE PAGAMENTO: Mensal. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 7,6600%; Efetiva: 7,9347%. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel constante da presente matrícula. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). CONDIÇÕES: As constantes do contrato objeto deste registro. SELO DIGITAL Nº F636V.e4qPC.sHZyO-9Em9e.azdJf. Deste: 1.077,97,00 VRC - R\$ 265,18 - SELO R\$ 5,95 - ISS R\$ 13,26 - FADEP R\$ 13,26. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 05 de Janeiro de 2022. O OFICIAL:	
Av. 3 - M. 15.460 - Protocolo n.º 64.821, em 29 de julho de 2024. ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Nos termos do Requerimento emitido pela PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada; ao senhor Oficial e ao qual foi apresentada a Certidão Municipal nº 605/2024, emitida em 14/06/2024, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Logística de Jaguariaíva, Estado do Paraná, procede-se a esta averbação para constar a descrição atualizada do presente imóvel, localizado no quadro urbano desta cidade: À frente confrontando com a Rua "B", atual Rua Prefeito José da Silva Reis, lado ímpar da mesma; Fundos confrontando com o lote nº. 24, de propriedade da Prefeitura Municipal de Jaguariaíva, Indicação Cadastral nº. 11841; O lado Direito confrontando com o lote nº. 30, de propriedade do Sr. Edenilson Gonçalves Junior, Indicação Cadastral nº. 11847; O lado Esquerdo confrontando com o lote nº. 28, de propriedade da Sra. Talita Silva Torquato, Indicação Cadastral nº. 11845. Esquinas mais próxima: Rua Prefeito José da Silva Reis esquina com o prolongamento da Av. Sertaneja, 21,00 metros. Tudo em conformidade com a Lei Municipal nº 2.763/18. Inscrição Imobiliária: 11.03.006.0038.0029.000.000. Selo de Fiscalização: SFRI2.f5oYv.RGbdQ-t2IEX.F636q. Emolumentos: VRC 315,00 - R\$ 87,26 - FUNREJUS: R\$ 21,8200 - ISS: R\$ 4,36, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 07 de agosto de 2024. Eu,  Ana Maria Scarduelli Gurgel - Oficial.	
Av. 4 - M. 15.460 - Protocolo n.º 65.710, em 18 de dezembro de 2024. ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Nos termos do Requerimento firmado em 17/12/2024, pela PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada; procede-se a esta averbação para constar a atualização dos dados do imóvel da presente matrícula, localizado no quadro urbano desta cidade de Jaguariaíva-PR. Imóvel: 11846; Inscrição: 11.03.006.0038.00029.000.0. Apresentou a Certidão Negativa	

Continua na folha nº3



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**REGISTRO GERAL**Rubrica: Matrícula Nº **15.460**

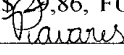
Registradora: ANA MARIA SCARDUELLI GURGEL

FICHA Nº 02

CNM 163774.2.0015460-94

de Débitos nº 4710, emitida em 06/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Jaguariaíva-PR. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Selo de Fiscalização: SFR12.M5Hcv.3Cv7q-9Wwov.F636q. Emolumentos: VRC 315,00 - R\$ 87,26 - FUNREJUS: R\$ 21,8200 - ISS: R\$ 4,36, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 23 de dezembro de 2024. Eu,  Maria Eduarda Nunes Verner - Escrevente.

Av. 5 - M. 15.460 - Protocolo n.º 65.710, em 18 de dezembro de 2024. **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA.** Nos termos do Requerimento constante no **AV4** - supra, procede-se a esta averbação para constar a atualização dos dados do imóvel da presente matrícula, localizado no quadro urbano desta cidade de Jaguariaíva-PR: Endereço: Rua Prefeito Jose da Silva Reis, Bairro: Portal do Sertão. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos nº 4710, emitida em 06/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Jaguariaíva-PR. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Selo de Fiscalização: SFR12.M5bcv.3Cv7q-RWOov.F636q. Emolumentos: VRC 315,00 - R\$ 87,26 - FUNREJUS: R\$ 21,8200 - ISS: R\$ 4,36, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 23 de dezembro de 2024. Eu,  Maria Eduarda Nunes Verner - Escrevente.

Av. 6 - M. 15.460 - Protocolo n.º 66.636, em 03 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do Requerimento firmado em 09/01/2025, pela PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada; instruída dos seguintes documentos: Habite-se n.º 020/2025; ART n.º 1720203339073. Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. **Procede-se a esta averbação para constar que no ano de 2025, foi construída sobre o imóvel da presente matrícula uma edificação residencial em alvenaria com a área total de 44,92 m2.** Selo de Fiscalização: SFR12.L5PNv.3RPId-mtDGR.F636q. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus Isento - Motivo: 14- Atos relativos a imóveis destinados à moradia própria, com construção averbada inferior a 70,00m2. ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Jaguariaíva, 16 de julho de 2025. Eu,  Paola de Oliveira Tavares - Escrevente.

Av. 7 - M. 15.460 - Protocolo n.º 67.545, em 12 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos de Requerimento firmado em 24/11/2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art. 26, § 7º, da Lei nº.9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 147.646,70** (cento e quarenta e sete mil e seiscentos e quarenta e seis



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15.460 FICHA 02 - VERSO CNM 163774.2.0015460-94

reais e setenta centavos). Documentos apresentados: Guia ITBI nº 858/2025, no valor de R\$ 3.691,17 (três mil e seiscentos e noventa e um reais e dezessete centavos), paga em 19/11/2025; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 72569045-7, no valor de R\$ 295,29 (duzentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos), pago em 17/12/2025. **Emitida a DOI.**Selo de Fiscalização: SFR12.R5VFv.jIZmI-aUmVy.F636q. Emolumentos: VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 12 de janeiro de 2026. Eu, Paola Paola de Oliveira Tavares - Escrevente.

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 15.460 desta Serventia, CNM: 163774.2.0015460-94, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O Referido é verdade e dou fé.
Jaguariaíva-PR, 12 de janeiro de 2026.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00; Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



Paola de Oliveira Tavares - Escrevente
ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

