

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Amintas de Barros, 251
OFICIAL:
ANTONIO CLARET BUENO
CPF 685.313.039-15
LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

FICHA


01

RUBRICA

Matrícula Nº 25.527

CNM 083683.2.0025527-93

PROTOCOLO Nº.93.081, DE 29/NOVEMBRO/2011. A RESIDENCIA Nº.11 (lote 11), do "CONDOMÍNIO HENRIQUE LUIZ BAZIA", com a área construída de utilização exclusiva de 47,3000m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 47,3000 m2, área do terreno de utilização exclusiva de 97,0100 m2, sendo 49,7100 m2 de área de quintal e jardim e 47,3000 m2 de área que a residência ocupa no solo, mais a área do terreno de uso comum de 32,1469, perfazendo a quota de terreno de 129,1569 m2, fração ideal de solo e partes comuns de 4,847%; com as confrontações seguintes: frente para a Rua de Acesso; lado direito de quem da rua de Acesso olha a residência confronta com a área da residência 10 deste condomínio em dois segmentos de reta; lado esquerdo de quem da Rua de Acesso olha a residência confronta com a área da residência 12 deste condomínio em dois segmentos de reta, fundos confronta com a divisa da propriedade do Sr. Gilson Luiz Bazia; Condomínio esse, edificado no LOTE DE TERRENO URBANO, designado de **LOTE B, com a área de **2.664,84m²** (dois mil, seiscentos e sessenta e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), situado no perímetro urbano do Município de Contenda, desta Comarca, com frente para o lado **PAR** da **Rua Jaime Good**, possuindo os seguintes limites e confrontações:- Frente: limita-se do vértice "a" ao vértice 03 em 30,41 metros no azimute plano de 321°45'53", confrontando com a Rua Jaime Good (Lado PAR); Lateral Direita: de quem da Rua Jaime Good olha o imóvel, limita-se do vértice "a" ao vértice "b" em 42,01 metros no azimute plano de 62°17'01", confrontando com o Lote "A" desta subdivisão. Lateral Esquerda: de quem da Rua Jaime Good olha o imóvel, por linha quebrada limita-se do vértice 03 ao vértice 04 em 35,00 metros no azimute plano de 52°06'16", confrontando com o terreno de Solange Olech Rodrigues. Do vértice 04 ao vértice 05 em 45,07 metros no azimute plano de 321°16'05", confrontando com os fundos dos terrenos de Solange Olech Rodrigues, Antônio Maciel e Rui Tadeu Carlin. Do vértice 05 ao vértice 06 em 30,58 metros no azimute plano de 60°05'35", confrontando com o terreno de Josemary Bazia. Fundos: limita-se do vértice 06 ao vértice "b" em 81,97 metros no azimute plano de 158°27'55", confrontando com o terreno de Gilson Luiz Bazia. O referido lote dista 54,97 metros da Avenida João Franco e possui uma Faixa de Atingimento "não edificável" de 3,00 metros de largura ao longo de sua testada, com área de 91,04m², devido ao novo alinhamento predial da Rua Jaime Good. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº 01.01.001.0047.0798.001. **PROPRIETÁRIA:- JOSEMARY BAZIA**, brasileira, divorciada, portadora da CIRG nº.7.527.441-6 PR e CPF/MF nº.026.866.019-06, residente e domiciliada na BR 476-KM169, Bairro Pedro Machado, Contenda PR. **REGISTRO ANTERIOR:- R.01 e R.03**, feitos na Matrícula nº.24.731, fichas 01/05, do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda Averbação nº.04, feita na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE DEZEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:-**

 (Michele Ramos Augustinhak).


R.01/25.527 - PROTOCOLO Nº.93.081, DE 29/NOVEMBRO/2011:- AQUISIÇÃO:- O imóvel constante da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- MARIO ROBERTO PADILHA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/12/1972, auxiliar de produção, portador da CIRG nº.6.716.744-9 SSP PR e CPF/MF nº.015.161.889-50, residente e domiciliado na Rua Lagoa das Almas, 81824, Catanduvas do Sul, em Contenda PR. **TRANSMITENTE:- JOSEMARY BAZIA**, brasileira, divorciada, portadora da CIRG nº.7.527.441-6 SSP PR e CPF/MF nº.026.866.019-06, residente e domiciliada na Rodovia BR 476, 1010, centro, Contenda PR. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, lavrado na cidade de Curitiba PR, em 24 de novembro de 2011, sob nº.855551770459, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões de feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa Municipal, Certidões de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, declarado que a transmitente não é vinculada como empregadora ou produtora rural à Previdência Social. Foi pago o ITBI nas quantias de R\$.873,07 e R\$.104,53, conforme DAMs/CONTENDA nºs.048131/2011 e 0486882011, acompanhadas dos comprovantes de recolhimento, guias essas apresentadas a este Ofício. **VALOR:-** R\$.82.000,00 (oitenta e dois mil reais), dos quais a importância de R\$.15.760,00 (quinze mil, setecentos e sessenta reais) referente a recurso concedido pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante, ou seja, R\$.66.240,00 (sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais) mediante financiamento concedido pela CEF em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
25.527



Continuação

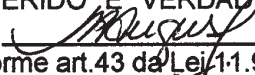
o R.02 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º., letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE DEZEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:-
 (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art.43 da Lei 11.977/2009).

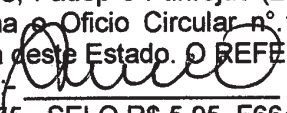
R.02/25.527 - PROTOCOLO Nº.93.081, DE 29/NOVEMBRO/2011:- MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, lavrado na cidade de Curitiba PR, em 24 de novembro de 2011, sob nº.855551770459, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDORA - FIDUCIANTE:- MARIO ROBERTO PADILHA DE ALMEIDA**, já qualificada anteriormente. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº.1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, no ato contratual representada por seu procurador Mario Celso Juraski, economiário, CIRG nº.3.678.377-0 SSP PR e CPF nº.495.773.799-15, tudo conforme substabelecimento particular nº.1262/2011 de 12/10/2011, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 150/151 do Livro 2889, em 21/07/2011 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor - Fiduciante - Mario Roberto Padilha de Almeida - R\$.1.660,00, renda comprovada. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB -** Devedor - Fiduciante - Mario Roberto Padilha de Almeida - percentual - 100,00%. O devedor - fiduciante necessitando de financiamento destinado a complementar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreu à CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$.82.000,00 (oitenta e dois mil reais), que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.15.760,00 (quinze mil, setecentos e sessenta reais) ao Desconto e **R\$.66.240,00 (sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais)** ao Valor da Dívida, o qual autorizou a CEF a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. O devedor - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CEF a referida importância. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.156.46 - 11/11/2011 - SUHAB/GECRI. 3. **Valor da Operação:-** R\$.82.000,00. 4. **Desconto:-** R\$.15.760,00; 5. **Valor da Dívida:-** R\$.66.240,00; 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.85.000,00. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 8. **Prazos, em meses:** Amortização:- 300. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.469,19. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHAB - R\$.10,87. Total - R\$.480,06. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 24/12/2011. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula décima primeira. **Data do Habite-se:-** 18/05/2011. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Incidindo sobre o valor apurado, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **Multa Moratória:-** No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor - fiduciante, alienou, à CEF em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na matrícula, adquirido pelo R.01 retro, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor - fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da**

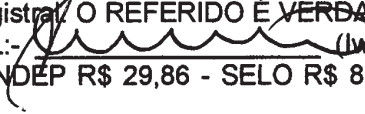
Continua

Matrícula Nº 25.527

Continuação

Garantia Fiduciária:- Concordaram as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.85.000,00. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor - fiduciante. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **Foro:-** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **Demais Condições:-** São as constantes do instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE DEZEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:-**  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art.43 da Lei nº.1.977/2009).

AV.03/25.527 - PROTOCOLO Nº 129.903, DE 20/JUNHO/2022:- AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procedese esta averbação nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.2012.02203303-IA-030, Processo nº 00050203520208160103. Origem: Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Lapa-PR, obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento 39/2014 do CNJ), fica **INDISPONÍVEL, o direitos do devedor fiduciante da presente Matrícula em nome de Mario Roberto Padilha de Almeida (CPF nº 015.161.889-50). Averbação esta efetuada de acordo com o Artigo 14, §3º do referido Provimento e Artigo 247 da Lei nº 6.015/73. Sendo que as custas da Averbação, selo, Certidão, ISS, Fadep e Funrejus (25%), na quantia total de R\$.215,18, para final do processo, conforme determina o Ofício Circular nº 19/2018 (sei nº.0057578-49.2017.8.16.6000), da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 28 DE JUNHO DE 2022. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC 154,98 - ISS R\$ 7,75 - FUNDEP R\$ 7,75 - SELO R\$ 5,95. F664J.qtqPk.cPGAj-fXV4O.DaX4P

AV.04/25.527.- PROTOCOLO Nº.143.679, DE 08/OUTUBRO/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal CEF, devidamente qualificada no R.02 retro e supra, instruído com a notificação feita a devedor - fiduciante **MARIO ROBERTO PADILHA DE ALMEIDA (CPF/MF nº.015.161.889-50)**, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.02 em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº.1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício DAM/CONTENDA nº.168/2025, na quantia de R\$.1.894,68 (sobre o valor de R\$.94.733,81), devidamente quitada em 29/07/2025. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.189,47, conforme guia nº. 71542100-4, quitada em 21/10/2025 emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE OUTUBRO DE 2025. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Av.2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFRI2.c5Lxv.OdPKh-tpHgC.F663q

Segue no verso

Continuação

F U N A R P E N



**SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.cJvxP.OdvKh
op9oc.F663q**

<https://selo.funarpen.com.br>

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta, CERTIDÃO DE
como provinda de original arquivado PROPRIEDADE
nesta serventia.**

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 24 de outubro de 2025.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente