

Florianópolis, 20/04/2026

Ao
1º. CRI DE GUAIRA/PR

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440350485**, averbada na matrícula(s) nº(s). **15431**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **VALDECIR LEOPOLDINO, CPF: 017.850.079-80** .
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 99.465,68, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QV796-J8CYD-B3MTY-MWNA4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QV796-J8CYD-B3MTY-MWNA4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Protocolo nº101.526 - 24/04/2026

Atos praticados em 14 de maio de 2026:

Av5/15.431.L2-Av6/15.431.L2

2.471 VRC R\$ 684,47. FUNREJUS: R\$ 21,82. ISS: R\$ 27,38. FUNDEP: R\$ 34,22.

SELO: R\$ 16,00. TOTAL: R\$ 783,89.

ANDRESSA CLARO

DA

SILVA:05263173962

Assinado de forma digital por
ANDRESSA CLARO DA
SILVA:05263173962
Dados: 2026.05.14 15:33:36 -03'00'

Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍRA - PR
Rua Pastor João Soren, 1188
Fone: (44) 3642-1144 - CEP 85.980-000
Guaíra - PR

JOSÉ MARIA DE FREITAS COLLIN

REGISTRADOR - CPF 004.295.629-34

REGISTRO GERALFICHA
1MATRÍCULA N.º **15.431**RUBRICA
**MATRÍCULA N.º 15.431.-**

Guaíra, 30 de julho de 2012.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 4-D (Subdivisão do lote n.º 04), da **Quadra n.º 57**, com área de **200,00m²**, situado no Loteamento da **Companhia Mate Laranjeira** nesta cidade, tendo as seguintes confrontações: **Frente:** Para a Rua n.º 11, mede em linha reta 10,00 metros; **Lado Direito:** Confronta-se com o lote n.º 04-Rem, mede em linha reta 20,00 metros; **Lado Esquerdo:** Confronta-se com o lote n.º 04-C, mede em linha reta 20,00 metros; **Fundos:** Confronta-se com o lote n.º 03, mede em linha reta 10,00 metros. (Observador colocado no interior do lote, em referência olhando para a Rua n.º.11). Eng.º Franz Jambersi – Aprovado em 09/05/2012 – CREA/ART N.º 20121296417 – quitado em 05/04/2012.

PROPRIETÁRIOS: **NELSON PEREIRA DE SALES**, brasileiro, empresário, nascido aos 02/09/1968, natural de Guaíra/PR, filho de Manoel Pereira de Sales e Lesita Borges de Sales, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º 4.261.531-5-SSP/PR expedida aos 15/01/1985 e inscrito no CPF N.º 615.949.549-68, casado aos 27/02/1994 pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, com a senhora **Adinelza Magda Macorim de Sales**, brasileira, professora, nascida aos 18/09/1971, natural de Umuarama/PR, filha de Luiz Antonio Macorim e Maria Ferreira Macorim, portadora da Carteira de Identidade CIRG N.º 4.912.153-9-PR expedida aos 30/01/1987 e inscrito no CPF N.º 751.767.429-34, residentes e domiciliados na Rua Antonio F. da Costa, n.º 39 centro nesta cidade - Guaíra/PR

TÍTULO AQUISITIVO: Registro anterior Matrícula n.º 15.046 do Livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registrall.

(José Maria de Freitas Collin) 
Registrador.

AV-01-15.431. Protocolo n.º. 80079, de 18 de julho de 2012 - **LV 1-D**

AVERBAÇÃO: Conforme Mapas e Memoriais juntamente com demais documentos necessários que ficam arquivados neste Serviço Registral, procedemos a abertura da presente matrícula em razão ao **desmembramento** do lote original 4.

VRC- 63,00 – C: R\$- 8,46.

Guaíra, 30 de julho de 2012. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). **R-02-15.431. Protocolo n.º. 81478**, de 14 de maio de 2013 - **LV 1-D****TÍTULO:** Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - (Por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na Forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º. 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º. 5.049, de 29 de junho de 1966) emitido pela Agência da Caixa Econômica Federal em Guaíra/PR, aos 14 de Maio de 2013 – **Contrato n.º. 8.4444.03510485-7**. Fls. 1/30.

ADQUIRENTE: **VALDECIR LEOPOLDINO**, brasileiro, **solteiro**, nascido aosMATRÍCULA N.º
15.431

CONTINUAÇÃO

26/11/1964, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade CIRG N°. 9.915.775-5-SSP/PR, expedida aos 24/09/2013 e inscrito no CPF N°. 017.850.079-80, residente e domiciliado na Rua Tres, Jardim Santa Paula, nesta cidade de Guaíra/PR.

TRANSMITENTES: **NELSON PEREIRA DE SALES**, brasileiro, nascido aos 02/09/1968, comerciante, portador da Carteira de Identidade CIRG N°. 4.261.531-5-SSP/PR, expedida aos 15/01/1985 e inscrito no CPF N°. 615.949.549-68, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, (Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 8430, no Livro 3, Registro Auxiliar da comarca de Altonia/PR) e sua mulher **Adinelza Magda Macorim**, brasileira, nascida aos 18/09/1971, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da Carteira de Identidade CIRG N°. 4.912.153-9-SSP/PR, expedida aos 30/01/1987 e inscrita no CPF N°. 751.767.429-34, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Antonio F. da Costa, nº. 49, centro, nesta cidade de Guaíra/PR

IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais).

CONDIÇÕES: Valor da Operação R\$-78.997,81 –R\$-37.000,00 para compra e venda do terreno – Valor da Construção R\$-41.997,81; Recursos próprios R\$-702,49; Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS R\$-6.299,08; Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS R\$-8.798,00; Financiamento concedido pela Credora R\$-37.000,00 para pagamento do terreno e R\$-26.198,24 para construção Totalizando R\$-63.198,24. As demais condições as constantes no contrato.

ITBI GUIA N°. 213/2013 – R\$ 500,01 – aos 14/05/2013 – Prefeitura Municipal de Guaíra/PR.

CERTIDÕES: Declaração do vendedor (Cláusula vigésima quinta) - **inscrição imobiliária nº. 24400. FUNREJUS GUIA N°. 12068018200094972** recolhido o valor de R\$-158,00 aos 14/05/2013, pelo atual proprietário. Emitida a DOI.

VRC- 1078,00 – C: R\$- 152,00 + R\$ 2,69.

Guaíra, 15 de maio de 2013. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). 

R-03-15.431. Protocolo nº. 81478, de 14 de maio de 2013 - LV 1-D

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - (Por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na Forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966) emitido pela Agência da Caixa Econômica Federal em Guaíra/PR, aos 14 de Maio de 2013 – **Contrato nº. 8.4444.03510485-7.** Fls. 1/30.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **VALDECIR LEOPOLDINO**, brasileiro, **solteiro**, nascido aos 26/11/1964, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade CIRG N°. 9.915.775-5-SSP/PR, expedida aos 24/09/2013 e inscrito no CPF N°. 017.850.079-80, residente e domiciliado na Rua Tres, Jardim Santa Paula, nesta cidade de Guaíra/PR.

CREDORES FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA 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 1.259 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARA REGINA GARCIA WOMMER, brasileira, casada, nascida aos 11/04/1972, bancária, portadora da Carteira de Identidade CIRG N°. 5.394.889-8-SSP/PR, expedida aos 15/04/2009 e inscrita no CPF N°. 718.117.539-49, conforme

RÚBRICA

FICHA

2

Matrícula 15.431

CONTINUAÇÃO

Instrumento de Procuração lavrada às Fls. 066/067 do Livro 2900 em 12/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto em Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às Fls. 018/019 do Livro 16-S em 29/11/2012 no Tabelionato Esteves Santos na cidade de Cascavel/PR

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 63.198,24 (sessenta e três mil, cento e noventa e oito reais e vinte e quatro centavos).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da Dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante **Aliena à Caixa em Caráter Fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula. (Nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97).

PRAZO amortização - 360 meses.

PRAZO Construção - 7(sete) meses.

AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante.

JUROS: Nominal - 4,5000% - Efetiva - 4,5939 % a.a.

VENCIMENTO: 1º Encargo em 14/06/2013.

VRC- 1078,00 - C: R\$- 152,00 + R\$ 2,69.

Guaira, 15 de maio de 2013. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). *Jm*

AV-04-15.431. Protocolo nº. 82618, de 03 de fevereiro de 2014 - **LV 1-E**

AVERBAÇÃO: (Construção).

Conforme requerimento do proprietário, Valdecir Leopoldino, em data de 03/02/2014, juntamente com demais documentos necessários que ficam arquivados neste Serviço Registral, é efetuada a presente averbação para constar a **construção** residencial em alvenaria, com a área de **54,76m²**, edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula.

ALVARÁ DE LICENÇA Nº. 40/2013 - aos 05/04/2013.

ART-CREA Nº. 20130400086 - quitado em 18/02/2013.

VISTO DE CONCLUSÃO DE OBRAS Nº. 006/2014 aos 20/01/2014.

FUNREJUS - (Isento conforme Lei 12.216/96 - Atualizada pela Lei 12.604 de 02/07/99 - Art. 3º -Letra "b" - item 14 (área de construção inferior a 70,00m²))

VRC- 630,00 - C: R\$- 98,91.

Guaira, 05 de fevereiro de 2014. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa). *Márcia Regina Centenaro Costa*

AV. 05-15.431. Protocolo nº 101.526, de 24 de abril de 2026.

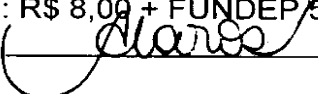
CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL / LOGRADOURO / CEP: Conforme Certidão Imobiliária nº 2361/2026, expedida pela municipalidade local em 30/04/2026, procede-se a presente averbação para constar o Número do Cadastro Imobiliário Municipal: Código do Imóvel nº **2224152170** - Inscrição nº **01.02.072.0210.001**, e que a "Rua 11", passou a ser denominada "Rua Armando Lorentz de Carvalho", com o atual CEP de nº **85.980-436**. Selo de fiscalização: SFRI2.Y5W3v.3hjmV-wLoee.F515p. Emolumentos: VRC- 315 - R\$ 87,26 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 4,36 + FUNREJUS 25%: R\$ 21,82 +ISS 4%: R\$ 3,49. Guaira, 14 de maio de 2026. Eu *Andressa Claro da Silva* Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal

AV. 06-15.431. Protocolo nº 101.526, de 24 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 20 de abril de 2026, pela credora fiduciária, acima qualificada, após decorrido o prazo legal para purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a Consolidação da Propriedade do

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário descrito no R-03. **FUNREJUS:** nº 14000000012848897-8, recolhida no valor de R\$ 198,93, em 04/05/2026. **ITBI:** guia nº 295/2025, expedida pela municipalidade local, no valor de R\$ 1.989,31, quitada em 14/08/2025. Selo de fiscalização: SFRI2.Y5o3v.3hjmV-8L6ee.F515p. Emolumentos: VRC-2.156 - R\$ 597,21 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 29,86 +ISS 4%: R\$ 23,89. Guaira, 14 de maio de 2026. Eu  Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 15.431, arquivada nesta serventia. Dou fé.

Guaira-PR, 14 de maio de 2026.

ANDRESSA CLARO DA SILVA:05263173962
Assinado de forma digital por ANDRESSA CLARO DA SILVA:05263173962
 Dados: 2026.05.14 15:34:00 -03'00'

Andressa Claro da Silva
Escrevente Substituta Legal

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.XJ9WP.4N3qG-mTeIL.F515p

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS**

Comarca de Guaíra – Estado do Paraná
Av. Martin Luther King, nº 397, Jardim Guaíra
Telefone: (44) 3280-2101 - Whatsapp Business: (44) 3280-2101
Telefone: (44) 2036.0032 - Whatsapp Business: (44) 2036.0032
E-mail: registro.guaira@gmail.com

Brícia Vieira Nepomuceno
Oficial
CPF: 960.446.673-91

Recibo: 1565/2026

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a quantia de **R\$ 783,89 (setecentos e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos)**, referente ao(s) seguinte(s) ato(s) abaixo discriminado(s).

Protocolo: 101.526

Ato: Averbação de especialidade objetiva

Base Legal: Item II-d (XIII-a) (50%)

| Natureza | VRC | Qty | Valor Unit |
|-------------|-----|-----|------------|
| Selo | 29 | 1 | R\$ 8,00 |
| FUNDEP | 16 | 1 | R\$ 4,36 |
| ISS | 13 | 1 | R\$ 3,49 |
| Funrejus | 79 | 1 | R\$ 21,82 |
| Emolumentos | 315 | 1 | R\$ 87,26 |

Subtotal (VRC): 451,01 VRC's; **Subtotal (Reais):** R\$ 124,93

Consolidação de Propriedade

Base Legal: Item II-d (XIII b)

| Natureza | VRC | Qty | Valor Unit |
|-------------|-------|-----|------------|
| Selo | 29 | 1 | R\$ 8,00 |
| FUNDEP | 108 | 1 | R\$ 29,86 |
| ISS | 86 | 1 | R\$ 23,89 |
| Funrejus | 718 | 1 | R\$ 198,93 |
| Emolumentos | 2.156 | 1 | R\$ 597,21 |

Subtotal (VRC): 3097,08 VRC's; **Subtotal (Reais):** R\$ 658,96

Certidão de inteiro teor de matrícula

Base Legal: Certidão em cumprimento de ato

| Natureza | VRC | Qty | Valor Unit |
|----------|-----|-----|------------|
| Selo | 0 | 1 | R\$ 0,00 |

Subtotal (VRC): 0 VRC's; **Subtotal (Reais):** R\$ 0,00

Valor do recibo: R\$ 783,89

Data: 14 de maio de 2026

ANDRESSA CLARO
DA
SILVA:05263173962

Assinado de forma digital
por ANDRESSA CLARO DA
SILVA:05263173962
Dados: 2026.05.14 15:34:15
-03'00'

Andressa Claro da Silva
Escrevente Substituta Legal