

**CERTIDÃO**

Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973  
Loanda-PR, 16 de setembro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

*Bel. Darcy D. Mella da Silva*

OFICIAL

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

*Bel. Darcy D. Mella da Silva*  
OFICIAL

Matrícula	Ficha
Nº <b>44.034</b>	Nº 1

Loanda, 16 de dezembro de 2021

**IMÓVEL**

**Uma parte ideal que corresponderá à futura UNIDADE "G", localizada no Condomínio Residencial "Novo Jardim Esplanada I, situado nesta cidade e Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área construída de uso privativo de 52,14 Metros Quadrados; área não construída de uso privativo de 130,02 metros quadrados; área total de 182,16 metros quadrados e cota parte ideal de 7,757431 metros quadrados em construção.** - Tudo de conformidade previsto nos Art. 613 e 615 e seus parágrafos, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, foi aberta nesta data a presente ficha complementar. **Confrontações da fração ideal:**- "De Frente para a Rua José Bernardo Navarro, com 8,80 metros; do lado direito confronta com o Lote H da Quadra 14, com 20,70 metros; do lado esquerdo confronta com o Lote F da Quadra 14, com 20,70 metros; pelos fundos confronta com o Lote nº Sub Lote 354, com 8,80 metros; Polígono com 182,16 m<sup>2</sup>". **Localização:**- Lote nº 01-10 (um dez), Unificação do Lote 01, Lote 02, Lote 03, Lote 04, Lote 05, Lote 06, Lote 07, Lote 08, Lote 09 e Lote 10, da quadra nº (quatorze), do Loteamento Jardim Esplanada, desta cidade e Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 2.348,20 metros quadrados, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:- De um lado confrontando com a Rua Projetada 13, mede-se 20,70 metros; daí deflete-se a direita confrontando com o lote Sub Lote 354, mede-se 113,44 metros; daí deflete-se a direita confrontando com a Rua Projetada 15, mede-se 20,70 metros; daí deflete-se a direita confrontando com a Rua Projetada 1, mede-se 113,44 metros; fechando uma poligonal de 2.348,20 m<sup>2</sup>". **Endereço:**- Rua José Bernardo Navarro; Rua Benício José Batista e Rua Orlando Varotto.

**TÍTULO ANTERIOR:**- Matrícula nº 42.724, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

**PROPRIETÁRIA:**- **H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.516.513/0001-67, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Leônidas Barros, nº 522, Jardim Santos Dumont, Pato Branco-PR. - - Protocolo nº 126.449, de 15 de dezembro de 2021. Selo Funarpen: F686J.9KqP3.VvH35-thddo.J4UpG. DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva*  
OFICIAL.- ssl.- Custas: D. 30,00 VRC - R\$6,51 - FUNDEP 5%: R\$0,32 - ISS 3%: R\$0,20 - FUNREJUS 25%: R\$1,63

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

**AV-01 - 44.034 //DATA:** 09/02/2022 **//PROTOCOLO:** 127.167// Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964 - contrato nº

CNM: 087122.2.0044034-34

Continuação da Matrícula Nº.....

8.7877.1312882-1, datado de 29 de dezembro de 2021, e feita a presente averbação para constar que permanece vigente a primeira e especial hipoteca, constante do R-06 da matrícula nº 42.724, Livro 2-RG. Loanda, 09/03/2022.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL - fz. Selo Funarpen: F666J.06qPN.kCstG-H3LU5.J4PVh. Custas: 60,00 VRC - R\$14,76 – FUNDEP 5%= R\$0,73 - ISS 3%= R\$0,44

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

AV-02 - 44.034 //DATA:- 08/04/2022 //PROTOCOLO:- 127.975// Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS – Programa Casa Fácil Paraná – Apoio ao Crédito Habitacional, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do DEVEDOR, contrato nº 8.7877.1352692-4, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964, datado de 05 de abril de 2022, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que de acordo com o R-07, da matrícula nº 42.724 – Protocolo – 127.975 – Data 08/04/2022 a H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.516.513/0001-67, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua XV de Novembro, nº 1.209, Jardim Iguaçú, Paranavaí-PR, **vendeu parte ideal do imóvel correspondente à futura Unidade G, do Condomínio Residencial Novo Jardim Esplanada I**, objeto desta matrícula, para **SIDNEI JOSE CLEMENTINO**, CI.RG. nº 73653185-SSP-PR e CPF/MF nº 037.099.839-16, maior e capaz, brasileiro, filho de Silvestre Nunes Clementino e Joana Maria Clementino, solteiro, ajudante no comércio varejista, residente e domiciliado na Avenida Governador Munhoz da Rocha, 2061, Centro, nesta cidade de Loanda-PR, pelo valor de R\$ 5.320,74 (cinco mil, trezentos e vinte reais e setenta e quatro centavos), O valor destinado à aquisição deste imóvel objeto do contrato é de R\$132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.957,00 (cento e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais); valor dos recursos próprios: R\$272,59 (duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e nove centavos); valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.864,41 (dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.106,00 (onze mil, cento e seis reais); valor da compra e venda do terreno: o valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 5.320,74 (cinco mil, trezentos e vinte reais e setenta e quatro centavos); valor global da venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **Compareceu como Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora: H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de ITBI-Imune/Isento nº 254/2022, expedida, pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR; Certidão Negativa de Débitos nº 1755/2022,

CNM: 087122.2.0044034-34

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973  
Loanda-PR, 16 de setembro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

*Bel. Darcy D. Mella da Silva*  
OFICIAL

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 44.034, Livro 2-RG.-

Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial urbano; origem dos recursos:- FGTS/União; Sistema de amortização: PRICE; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR: R\$15.000,00 (quinze mil reais); Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$102.957,00 (cento e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais), Valor subvenção COHAPAR: R\$15.000,00 (quinze mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais); Prazo total: construção/legalização: 11.09.2023; Amortização: 360 (trezentos e sessenta); Taxa de Juros %(a.a): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j): R\$521,66 (quinhentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$34,93 (trinta e quatro reais e noventa e três centavos); Total: R\$556,59 (quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos); Vencimento primeiro encargo mensal: 05/05/2022; época de registre dos encargos: de acordo com o item 05 (cinco); Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$4.169,79 (quatro mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.458,75 (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos); Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: devedor: SIDNEI JOSE CLEMENTINO: comprovada: R\$1.971,25 (um mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos); não comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária: 100%. Demais dados e condições as constantes do referido contrato.- Loanda, 06/05/2022 - DOU FÉ

*[Handwritten Signature]* OFICIAL - fz - Selo Funarpen: F686V.xtqPj.fKTa2-Zxcm2.9hxyk. Custas: 60,00 VRC - R\$14,76 – FUNDEP 5%= R\$0,73 - ISS 3%= R\$0,44 *Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

---

AV-04 - 44.034 //DATA:- 08/04/2022 //PROCOLO:- 127.975//É feita a presente averbação para constar que **permanece vigente a primeira e especial hipoteca, constante do R-06 da matrícula nº 42.724, Livro 2-RG.-** Loanda, 06/05/2022.- DOU FÉ

*[Handwritten Signature]* OFICIAL - fz - Selo Funarpen: F686J.lxqPP.lScn2-MWQxb.ejVmu. - Custas: 60,00 VRC - R\$14,76 – FUNDEP 5%= R\$0,73 - ISS 3%= R\$0,44 *Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

CNM: 087122.2.0044034-34

CNM: 087122.2.0044034-34

MATRÍCULA <b>44.034</b>	FICHA Nº <b>2</b>
Nº	Nº

expedida em data de 11 de abril de 2022, pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – código de controle das certidões: 4FE4.AFCC.268D.A32A, datada de 04.04.2022 e C0AB.69EE.31A8.2294, datada de 07.04.2022, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidões Negativas de Débitos nºs 1710/2022 e 1709/2022 datadas de 07.04.2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 026390587-30, datada de 24.03.2022 e 026500597-07, datada de 07.04.2022, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 10627937/2022 datada de 04.04.2022 e 11114064/2022, datada de 07.04.2022, ambas expedidas pela Justiça do Trabalho. Alienantes de devedores dispensam as certidões de feitos ajuizados estando amparados pelo art. 54 da Lei 13.097/2015. FUNREJUS isento, conforme disposto no art. 3º, item 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Consultas de Indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 08.04.2022 – códigos HASH: e670 98ed 823e fd9e bcba e89b/aa30 1a32 99a3/c648/7106 b2f0 89f4 f98c 277c 8e8e a0ca aadb 4caa 1661. DOI, emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 06/05/2022.- DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- fz.- Selo Funarpen: F686V.xtqPj/fKJa2-ZxA4T.9hxyj.- Custas: 60,00 VRC - R\$14,76 - FUNDEP 5%= R\$0,73 - ISS 3%= R\$0,44

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registadora

AV-03 - 44.034 //DATA: 08/04/2022 //PROCOLO:- 127.975// Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS – Programa Casa Fácil Paraná – Apoio ao Crédito Habitacional, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do DEVEDOR, contrato nº 8.7877.1352692-4, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964, datado de 05 de abril de 2022, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que de acordo com o R-08, da matrícula nº 42.724 – Protocolo – 127.975 – Data 08/04/2022, **SIDNEI JOSE CLEMENTINO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a futura unidade G, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de para garantia da dívida no valor de R\$102.957,00 (cento e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais), sendo,

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973  
Loanda-PR, 16 de setembro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE  
*Bel. Darcy D. Mella da Silva*  
OFICIAL

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 44.034, Livro 2-RG.-

Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial urbano; origem dos recursos:- FGTS/União; Sistema de amortização: PRICE; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR: R\$15.000,00 (quinze mil reais); Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$102.957,00 (cento e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais), Valor subvenção COHAPAR: R\$15.000,00 (quinze mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$132.200,00 (cento e trinta e dois mil e duzentos reais); Prazo total: construção/legalização: 11.09.2023; Amortização: 360 (trezentos e sessenta); Taxa de Juros %(a.a): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j): R\$521,66 (quinhentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$34,93 (trinta e quatro reais e noventa e três centavos); Total: R\$556,59 (quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos); Vencimento primeiro encargo mensal: 05/05/2022; época de registre dos encargos: de acordo com o item 05 (cinco); Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$4.169,79 (quatro mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.458,75 (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos); Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: devedor: SIDNEI JOSE CLEMENTINO: comprovada: R\$1.971,25 (um mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos); não comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária: 100%. Demais dados e condições as constantes do referido contrato.- Loanda, 06/05/2022 - DOU FÉ

*Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL - fz. - Selo Funarpen: F686V.xtqPj.fKta2-Zxcm2.9hxyk. . Custas: 60,00 VRC - R\$14,76 – FUNDEP 5%= R\$0,73 - ISS 3%= R\$0,44

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

AV-04 - 44.034 //DATA:- 08/04/2022 //PROCOLO:- 127.975//É feita a presente averbação para constar que **permanece vigente a primeira e especial hipoteca, constante do R-06 da matrícula nº 42.724, Livro 2-RG.-** Loanda, 06/05/2022.- DOU FÉ

*Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL - fz. - Selo Funarpen: F686J.lxqPP.lScn2-MWQxb.ejVmu. . - Custas: 60,00 VRC - R\$14,76 – FUNDEP 5%= R\$0,73 - ISS 3%= R\$0,44

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

AV-05 - 44.034 //DATA:- 17/08/2023 //PROCOLO:- 134.777// De acordo com a

CNM: 087122.2.0044034-34

CNM: 087122.2.0044034-34

CNM: 087122.2.0044034-34

MATRÍCULA <b>44.034</b>	FICHA Nº <b>3</b>
Nº	Nº

**AV-31 da matrícula, nº 42.724, Livro 2-RG., parte ideal do imóvel, correspondente à futura Unidade G, do Condomínio Residencial Novo Jardim Esplanada I, objeto desta matrícula, encontra-se edificado uma construção em alvenaria, medindo 52,14 metros quadrados, concluída em 31.07.2023.- Loanda, 11/09/2023.- DOU FÉ**  
**SFRIL.jVQP.CfvuJ-or9o4.F686q.** *Darcy D. Mella da Silva*  
 OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização:  
 Registradora

**AV-06 - 44.034 //DATA:- 08/09/2025 //PROTOCOLO:- 145.275//** Tendo em vista o requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em data de 01 de setembro de 2025, pela CAIXA – CESAV/CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, devidamente assinado digitalmente pelo Gerente da Centralizadora Milton Fontana, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face da devedora **SIDNEI JOSÉ CLEMENTINO** (CPF/MF nº 037.099.839-16), **sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 229/2025 quitada no valor de R\$2.763,90 (dois mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$138.194,83 (cento e trinta e oito mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e três centavos) e Guia Funrejus quitada no valor de R\$276,39 (duzentos e setenta e seis reais e trinta e nove centavos).- Loanda, 11/09/2025.- DOU FÉ

**SFR12.h5n5v.mUhV6-7yf9a.F686q.** . D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92.  
 FADEP: R\$ 29,86 Selo: R\$ 8,00. Total: R\$ 652,99.

*Darcy D. Mella da Silva*  
 Registradora

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR11.jJxtP.m5rq  
 0-dwb0n.F686q  
<https://selo.funarpen.com.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PXGKT-3GER7-NHXSC-85UNC

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

Darcy Domingas Mella Da Silva (CPF \*\*\*.194.299-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PXGKT-3GER7-NHXSC-85UNC>

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

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