

**MATRICULA Nº3201****PROTOCOLO Nº5648 – 27/03/2012.**

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES – Data de terras sob nº02, da quadra nº38, com a área de 640,00 metros quadrados, situada na cidade de Flórida, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:-Pela frente, confrontando com a Rua Vereador Aurélio Marques, numa largura de 16,00 metros; De um lado, confrontando com a data nº01 numa extensão de 40,00 metros; De outro lado, confrontando com a data nº03, numa extensão de 40,00 metros; Pelos fundos, confrontando com parte da data nº70-A, numa largura de 16,00 metros. Memorial e Mapa assinados e elaborados pelo Engenheiro Civil Carlos Luiz Scandelai, CREA 10.135-D, 7ª Região, tudo de conformidade com Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Flórida, em data de 20.09.1.990. Contendo como benfeitorias uma construção em alvenaria de tijolos, coberta de telhas, destinada a residência, com a área de 200,85 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS: PAULO SAVE MUNDI**, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão de Bens, aos 15.02.1.952, antes da vigência da Lei nº6.515/77, com **MADALENA SAVI MONDI**, conforme certidão de Casamento nº3.173, às fls.52, do Livro nºB-17, do CRC de Tubarão/SC, pecuarista, residente e domiciliados em Paranavai/PR, portador da Cédula de Identidade RG. nº639.680-SSP/PR, em 05.02.1.974, e, inscrito no CPF/MF. sob nº125.271.659-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº6.059, no Registro nº003, do Livro nº2-RG, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Astorga, Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 27 de março de 2012. _____ (a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-1/3201 – Prot. nº5649 – 27/03/2012

Nos termos do Formal de Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **PAULO SAVE MUNDI**, era brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº6396801-SSP/PR, e, inscrito no CPF/MF. sob nº125.271.659-15, vindo a falecer no dia 31.05.2011, extraído dos Autos de Inventário sob nº0000942-73.2011.8.16.0180, expedido pela Vara Cível e Anexo, desta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, em data de 02.12.2011 e homologado por Sentença de 01.09.2011, proferida pelo MM. Juiza de Direito Dra. Vanyelza Mesquita Bueno; em pagamento a viúva meeira: **MADALENA SAVI MONDI**, brasileira, viúva, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº1.199.900-SSP/PR, e, inscrita no CPF/MF. sob nº710.051.109-72, residente e domiciliada na Rua Vereador Aurélio Marques nº397, na cidade de Flórida, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná. **VALOR: R\$170.600,00. CONDIÇÕES:** Conforme consta no Formal de Partilha, ficando cota parte 100%, do imóvel objeto desta matrícula. **OBJETO DA PARTILHA:** O imóvel constante da matrícula retro. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** IMP.TRANSMISSÃO CAUSA-MORTIS: Guia de Recolhimento do ITCMD, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, devidamente quitada. Certidão do Cartório do Distribuidor desta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná em 19.03.2012. Funrejus isento conforme Lei nº 12.216/98, Artº 3º inciso VII, Alínea 4, item 8. Emitida a DOI. Custas da Serventia: R\$ 607,99 ou 4.312,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, Estado do Paraná aos 27 de março de 2012. _____ (a) João Thomazella – Registrador Designado.

AV-2/3201 - Prot. nº - 8961- 23.11.2012.

TÍTULO: EDIFICAÇÃO - Procedi a presente averbação, por requerimento do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, datado em 22.11.2012 acompanhado de ART do CREA-PR sob nº20124501020, devidamente recolhida e Carta de Habite-se nº025/2012, expedida em 21.11.2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Flórida/PR, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma **Edícula** em alvenaria com área 80,00 metros quadrados e **Um Depósito para Gás** em alvenaria com área 4,72 metros quadrados. Foram apresentados: Certidão de Valor Venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Flórida/PR, no Valor Venal de R\$53.182,04. Certidão de Construção nº025/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Flórida/PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº001142012-14023265, emitida em 22/11/2012 e válida até 21/05/2013. Alvará de Construção nº29/2012, expedido pela Prefeitura do Município de Flórida, em 21.11.2012. FUNREJUS guia nº12023419730318500, recolhida no valor de R\$98,42 em 23.11.2012. Emolumentos: R\$231,59 – VRC:-1.642,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 23 de novembro de 2012. _____ (a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-3/3201 - Prot. nº9646 – 31/01/2013

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Contrato nº 1.4444.0205147-8, por força de escritura pública, nos termos da

Segue no verso

legislação vigente, celebrado na cidade de Nova Esperança/PR, em 23.01.2013. **ADQUIRENTES:** JORGE SAKAKIBARA, brasileiro, nascido em 07/01/1970, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG. nº41840099, expedida por SSP/PR em 02.10.1984, e, inscrito no CPF/MF. sob nº436.827.311-72, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, anterior vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge LOURDES TOSHIKA IKUNO SAKAKIBARA, brasileira, nascida em 08.04.1967, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº16552761-SSP/PR em 29.12.1981, e, inscrita no CPF/MF. sob nº100.504.908-42, residentes e domiciliados na Av. Ipiranga nº387, centro na cidade de Flórida, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná. **TRANSMITENTES:** MADALENA SAVI MONDI, brasileira, nascida em 11/01/1932, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº1199900-SSP/PR em 11/01/1932, e, inscrita no CPF/MF. sob nº710.051.109-72, viúva, residente e domiciliada na Rua Aurelio Marques nº397, Centro, na cidade de Flórida, já referida. Com anuência e concordância da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$272.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R\$27.438,24; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$244.561,76. O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **CONDIÇÕES:** Às do Título. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI, no valor R\$1.360,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Flórida/PR, devidamente quitado. Declaram no Contrato os vendedores não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores, e ou produtores rurais, não estando sujeitos a apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND do INSS, isentando este Cartório de Registro de Imóveis de qualquer responsabilidade. Certidão Negativa do Cartório do Distribuidor, da Comarca de Santa Fé/PR, expedida em 31.01.2013. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob nº16932442/2013, expedida em 30.10.2012. As partes de comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº93.240/86, inclusive as certidões físicas e de feitos ajuizados, isentando este Cartório de Registro de Imóveis de toda e qualquer responsabilidade. Emrejus no valor de R\$544,00 – Nosso Número 13004124430318500, recolhido através deste Cartório de Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$607,99 – VRC:-4.312,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 31 de janeiro de 2013.

(a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-4/3201 - Prot. nº9646 - 31/01/2013-

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Contrato nº 1.4444.0205147-8, por força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Nova Esperança/PR, em 23.01.2013. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JORGE SAKAKIBARA, brasileiro, nascido em 07/01/1970, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG. nº41840099, expedida por SSP/PR em 02.10.1984, e, inscrito no CPF/MF. sob nº436.827.311-72, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, anterior vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge LOURDES TOSHIKA IKUNO SAKAKIBARA, brasileira, nascida em 08.04.1967, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº16552761-SSP/PR em 29.12.1981, e, inscrita no CPF/MF. sob nº100.504.908-42, residentes e domiciliados na Av. Ipiranga nº387, centro na cidade de Flórida, nesta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº1.259 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, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. ADILSON ÉLIO DE MICHELI, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº4.024.867-6-SSP/PR em 23.11.1983, e, inscrito no CPF/MF. sob nº571.986.329-04, procuração lavrada às fls. 100/101, do Livro 2957, em 04.07.2012, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.144/150, do Livro 049-S, em 08.08.2012, do 1º Ofício de Notas de Maringá/PR, doravante designada CEF. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$272.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R\$27.438,24; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$244.561,76. O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** 1 – Origem dos Recursos: SBPE; 2 – Norma Regulamentadora: HH.200.007 – 10/01/2013 - GEMPF; 3 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$244.561,76; 4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$272.000,00; 5 – Sistema de Amortização: SAC; 6 – Prazos, em meses: 416; de carência: 0, de amortização: 416; 7 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; 8 – Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$2.322,25 – Prêmios de Seguros: R\$102,73 - Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.449,98. 9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.02.2013; 10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA; 11 – Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o DEVEDORE FIDUCIANTE ALIENA à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste

Continua na Folha 02



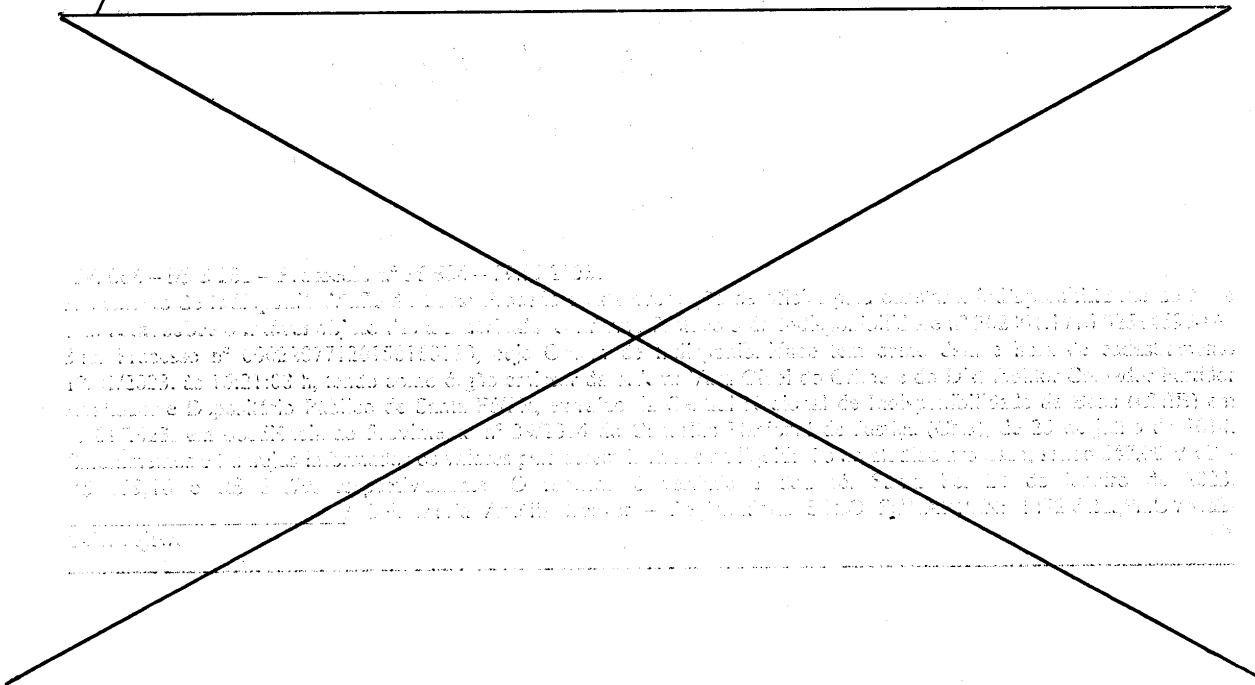
financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela CEF, independentemente de notificação ao **DEVEDOR FIDUCIANTE**. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições do contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. Declara os devedores fiduciários que não estão vinculados à Previdência Social, quer como empregador, quer como produtor rural, não estando sujeito a apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND do INSS. Emolumentos: R\$304,00 – VRC: -50% de 4.312,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 31 de janeiro de 2013. (a) João Thomazella - Registrador Designado.

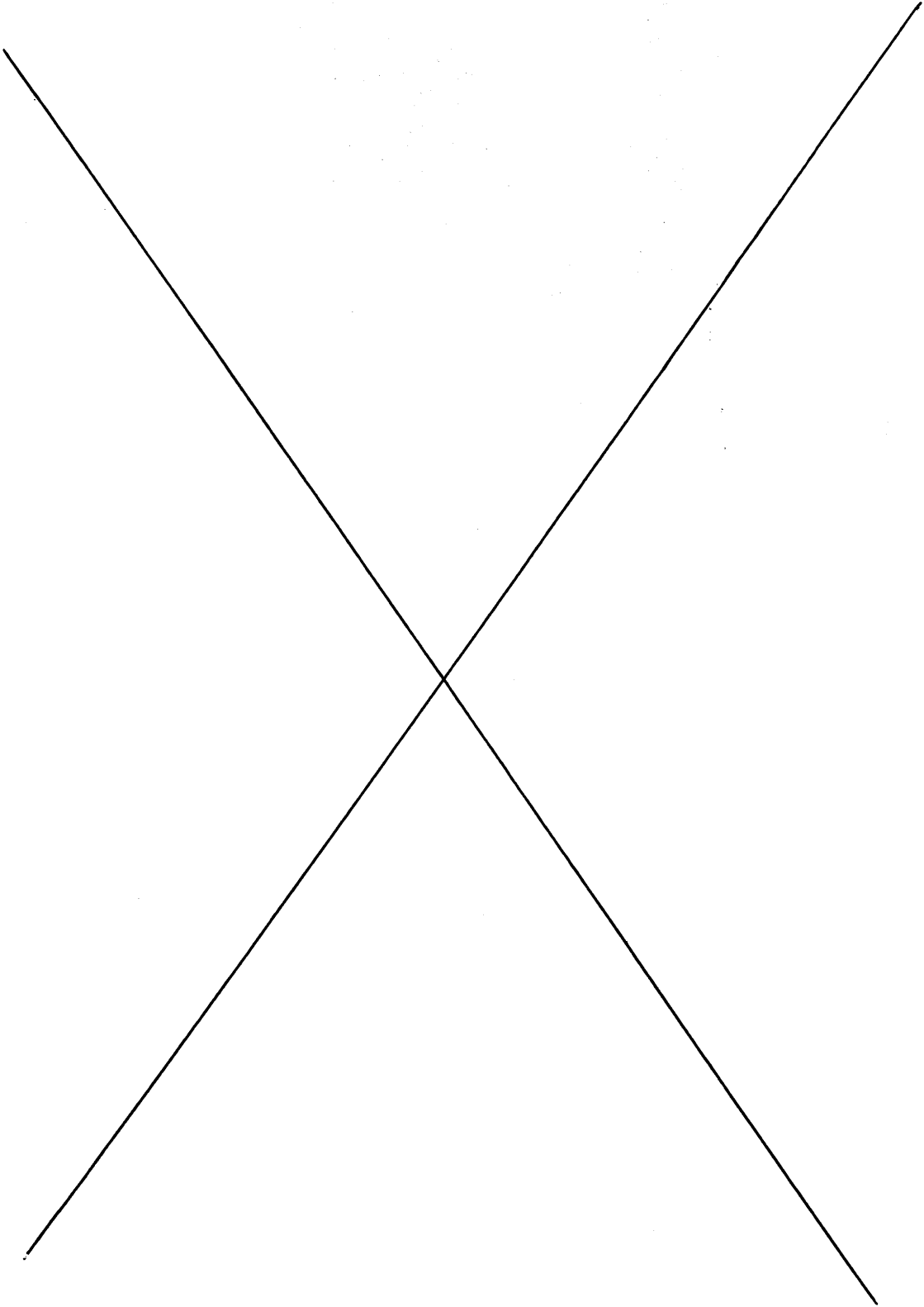
AV-5/3201 – Prot. nº9729 - 14/02/2013.

Conforme Escrituras Públicas mencionadas no registro nº03, desta matrícula, acompanhada da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 23.01.2013, nos termos da Lei nº10.931 de 02.08.2004, arquivada nesta serventia, procedo a averbação para constar que a Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato de crédito imobiliário, já mencionado, emite a presente cédula, no valor de R\$244.561,76, pelo prazo de 416 meses, com parcelas mensais de R\$2.449,98, com vencimento da primeira parcela em 23.02.2013, com juros conforme, consta na cédula, comparecendo como instituição custodiante: Caixa Econômica Federal. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, item 11, letra "b" da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos: já cobrados no registro anterior. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 14 de fevereiro de 2013. (a) João Thomazella - Registrador Designado.

AV. 006 – M. 3.201 – Protocolo nº 36.504 – 19.01.2023.

Averbação de indisponibilidade de bens: Procedo a esta averbação de ofício, para constar a **indisponibilidade de bens que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula**, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202301.1716.02514699-IA-340, Processo nº 00022077120158160180, cuja Ordem de Indisponibilidade tem como data e hora de cadastramento 17/01/2023, às 16:21:08 h, tendo como órgão emissor da ordem: Vara Cível do Crime e do Distribuidor Contador Partidor Avaliador e Depositário Público de Santa Fé/PR, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) em 19/01/2023, em obediência ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de 25 de julho de 2014. Emolumentos e Funrejus informados os valores para serem incluídos na liquidação do aludido processo, sendo 647,00 VRC – R\$ 159,16 e R\$ 39,79, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 24 de janeiro de 2023. Bel. Maria Amélia Becker – Registradora. SELO FUNARPEN: 1472V.2zqPk.UYMa2-L4Xrc.ejltw







CNM 081513.2.0003201-62
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 – Santa Fé-Pr

Maria Amélia C. F. Vecchiatti Sahade
Escrevente Substituto

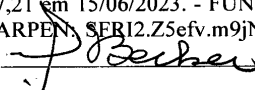
Maria Amélia Becker
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 3.201
FICHA 03

AV. 007 - M. 3.201 - Prot. nº 37.674 - 23.06.2023.-

Consolidação da propriedade fiduciária:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Florianópolis/SC, 21 de junho de 2023, assinado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, em obediência ao artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido o devedor fiduciante devidamente notificado e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, fique a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **TRANSMITENTES (DEVEDORES FIDUCIANTES): JORGE SAKAKIBARA** e seu cônjuge **LOURDES TOSHIKA IKUNO SAKAKIBARA**, todos qualificados no R.003 e R.004 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 294.497,21** (Duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos). - *Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de recolhimento nº 58/2023 referente ao ITBI pago 2% sobre R\$ 294.497,21 em 15/06/2023. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 294.497,21 em 29/06/2023. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN, SERI2.Z5efv.m9jNR-Cv4en.1472q - Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 530,38. Santa Fé, 05 de julho de 2023.-  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 3.201 arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973.

Santa Fé, 06 de julho de 2023.
BEL. MARIA AMÉLIA BECKER
REGISTRADORA



A presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.
(Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73)

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.151-3**
e o código de verificação do documento: **763VF4**
Consulta disponível por 30 dias