



62, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

**ADQUIRENTE:- EVERTON DE PAULA DE LIMA**, brasileiro, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, portador da CI-RG nº 138161854-SSP-PR e do CPF sob nº 107.692.459-00, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

**TÍTULO:-** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH.-

**VALOR:-** R\$ 109.300,00 (Cento e nove mil e trezentos reais).-

**CONDICÕES:-** As constantes do título, sendo que o transmitente dá ao adquirente plena e irrevogável quitação, transmite toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.- Guia do ITBI nº 320/2015; Certidão Negativa nº 901/2015; Espelho do Cadastro – Imobiliário, Número do Imóvel: 223, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Inexistência de Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Títulos Judiciais, Extrajudiciais e Ações Reais Reipersecutórias, assinada pelo Escrevente Juramentado Rafael Dall' Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 114252568/2015, expedida eletronicamente pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho.- FUNREJUS - Isento, Lei nº 12.216 de 15/07/1998, Art. 3º, § VII-B, C.N.-

**CUSTAS:-** VRC 2.156,00; R\$ 360,05.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 14 de Agosto de 2.015.- Dou Fé.- Eu, Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Juramentada, Portaria 17/2014, subscrevo e assino.-

**Prot.107.694.- Reg.03.- Mat.20.211.-** 13 de Agosto de 2.015.-

**CREatora:- CAIXA ECONÓMICA 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Jose Aparecido de Souza**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI-RG nº 4.149.069-1-SSP-PR e do CPF sob nº 577.110.629-15.-

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:- EVERTON DE PAULA DE LIMA**, brasileiro, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, portador da CI-RG nº 138161854-SSP-PR e do CPF sob nº 107.692.459-00, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

**TÍTULO:-** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH.-

**VALOR:-** R\$ 109.300,00 (Cento e nove mil e trezentos reais).-

**CONDICÕES:-** As constantes do título, sendo as Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; 2- Origem dos recursos: FGTS/UNIAO; 3- Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 109.300,00 (Cento e nove mil e trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 73.051,69; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 18.288,31; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.- 5- Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas cartorárias: Registro e ITBI); R\$ 0,00; 6- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 73.051,69; 7-

Vide Ficha 1.2:.....



M. 20.211



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



R

Matrícula Nº. 20.211

Data: 13 de Agosto de 2.015.-

Ficha: 1.2

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 109.300,00; 8- Prazo total (meses): 360; 9- Taxa de Juros % a.a: 9.1- Sem Desconto: Nominal 7,16; Efetiva: 7,3997; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5,00; Efetiva: 5.1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+ j): 392,15; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 7,84; Total: R\$ 399,99.- 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2015.- 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.- 10.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta.- 11- Data do Habite-se: 19/03/2015.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **Everton de Paula de Lima**: Comprovada: 1.600,00; Não Comprovada: 0,00.- Para Cobertura do FGHAB: Devedor: **Everton de Paula de Lima**: Percentual: 100,00.- Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Quitante): Não se aplica.- O devedor aliena à Caixa, o presente imóvel, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.-

**CUSTAS**:- VRC 1.078,00; R\$ 180,02.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 14 de Agosto de 2.015.- Dou Fé.- Eu, Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Juramentada, Portaria 17/2014, subscrevo e assino.-

Av.-4/M-20.211

Prenotação nº 133.082 de 28/04/2023; reingresso em 10/05/2023

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**TRANSMITENTE**: **EVERTON DE PAULA DE LIMA**, CPF nº 107.692.459-00, anteriormente qualificado.

**ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Hudson Marcos Coelho Pilegi**, CPF nº 036.801.559-99, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 065/066, Livro 3525-P em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 174/177, Livro 0024-S, em 19/05/2022 no 4º Tabelionato de Notas de Londrina/PR, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 164/168, Livro 0019-S, em 26/05/2022, no 1º Tabelionato de Notas Araújo de Umuarama/PR.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 15/03/2023, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 14/10/2022, pelo Registro de Títulos e Documentos de Iporã/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 115.094,86 (cento e quinze mil, noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no

SEGUIE NO VERSO



Verso da Ficha N° \_\_\_\_\_

**artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio.** Certidão de Quitação n° 27/2023, referente a Guia de ITBI n° 87/2023, emitida em 09/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves/PR. Foi apresentado em nome do proprietário a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/05/2023, às 10:45:50, válida até 04/11/2023, Código de Controle: DFF5.BB63.3014.5AEB, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos n° 662/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves/PR, em 08/05/2023, e válida até 07/06/2023. Custas: 591,42, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51, Fundep: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia n° 55926911-3, recolhida em 17/05/2023 no valor de R\$ 230,19, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 115.094,86, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 17 de maio de 2023. Selo digital: SFRI2.K54fv.mufX2-Wv7Zo.F593q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 folha(s) e contendo 4 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula n° 20.211, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 17 de maio de 2023.

ASSINADA DIGITALMENTE

; FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 -  
Total Geral: 0,00

