

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
118.950

MATRÍCULA Nº: 118.950.- **DATA:** 24 de abril de 2019.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Urbano - Data nº 4/A, resultante da subdivisão da Data 4, da quadra nº 07, com 125,00 m², situada no PARQUE UNIVERSIDADE, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente: Confronta com a Rua Josefa Simões Gimenez, numa extensão de 5,00 metros no rumo SE 38°51'34" NW; Lado Direito: Confronta com a Data 3, numa extensão de 25,00 metros no rumo SW 51°08'26" NE; Fundos: Confronta com o Lote 22, numa extensão de 5,00 metros no rumo NW 38°51'34" SE; Lado Esquerdo: Confronta com a Data 4/B, numa extensão de 25,00 metros no rumo NE 51°08'26" SW". Inscrição imobiliária: 06.01.0108.3.0386.0001.-
BENFEITORIAS: Não há.-
PROPRIETÁRIO: RAFAEL AUGUSTO DE LIMA, brasileiro, contador, CI. nº 7.532.894-0-SSP/PR, CPF nº 037.375.619-40, casado com MARIA LUIZA GOMES GONÇALVES DE LIMA, gerente comercial, CI nº 8.340.342-0-SSP/PR, CPF nº 007.792.309-06, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 16/02/2013, residente e domiciliado à Rua José Condé Fernandes, nº 45, em Londrina-PR.-
REGISTRO ANTERIOR: R. 8/35.528, na matrícula nº 35.528, deste Ofício. Dou Fé.-

nm*



Londrina, 24 de abril de 2019

[Handwritten signature]



Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento no fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6 e o código de verificação do documento: FNTNB5
 Consulta disponível por 30 dias

Matrícula
118.950Ficha
01
verso

Av.1/118.950 - Prenot. 375.849, em 23/04/2019. **CONSTRUÇÃO/NUMERAÇÃO**. Conforme requerimento datado de 23.04.2019 e termo de visto de conclusão - habite-se nº 449/2019, datado de 16.04.2019, hoje arquivados, averba-se para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSTRUÍDA** uma residência agrupada (RA) em alvenaria com 2 pavimentos, sendo o pavimento subsolo com 37,10 m² e o pavimento térreo com 64,21 m², perfazendo a **área total construída de 101,31 m²**, o qual possui a numeração predial **390 da Rua Josefa Simões Gimenez**. Valor atribuído à construção: R\$ 73.185,33 (setenta e três mil cento e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos). Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000802019-88888251 (CEI: 90.000.19251/65) emitida em 22.04.2019, válida até 19.10.2019; Funrejus nº 33640857-0, devidamente quitado em 23.04.2019, no valor de R\$ 146,37; RRT/CAU nº 7845974, hoje arquivados. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$ 416,10). ISS: R\$ 8,32. Fadep: R\$ 20,81.

nm*



Londrina, 24 de abril de 2019



R-2/118.950 - Prenot. 385.545, em 14/11/2019. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: RAFAEL AUGUSTO DE LIMA**, brasileiro, administrador, C.I. nº 7.532.894-0-SSP/PR, CPF nº 037.375.619-40 e seu cônjuge **MARIA LUIZA GOMES GONÇALVES DE LIMA**, brasileira, gerente, C.I. nº 8.340.342-0-SSP/PR, CPF nº 007.792.309-06, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 14/03/2013, residentes e domiciliados à Rua José Conde Fernandes nº 45, em Londrina-PR. **ADQUIRENTES: LEANDRO SANDI**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, C.I. nº 9.228.004-7-SSP/PR, CPF nº 048.567.269-35 e seu cônjuge **GIANE PERGENTINO VILAS BOAS SANDI**, brasileira, sem ocupação, C.I. nº 9.069.474-0-SSP/PR, CPF nº 055.539.909-55, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 25/02/2006, residentes e domiciliados à Rua Agnell Theodoro de Paula nº 421, em Londrina-PR. Conforme 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 com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2207176-6, datado de Londrina-PR em 13.11.2019, devidamente legalizado, arquivado por cópia, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagáveis da seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 150.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.415,00; Recursos próprios: R\$ 26.642,91; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.942,09 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo

Continua na ficha 02

SNC
-40%
1-100
Cor
1.SNC
-40%
1-100
Cor
1.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

R\$ 150.000,00, valor base Z de R\$ 70.000,00. Funrejus guia n. 000114039 (1700000000270270), quitada em 10.11.2019, no valor de R\$ 380,00. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e as fiscais. Foi declarado pelas partes que não houve intermediação no negócio imobiliário por corretor de imóveis, conforme Lei Estadual nº 19.428/2018. Consulta Negativa ao CNIB. A DOI foi emitida. Emplumamentos: 2.156,00 VRCext (R\$ 416,11). ISS: R\$ 8,32. Fadep: R\$ 20,80. Londrina, 26 de novembro de 2019. Dou fé. *Erilcio* Erilcio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R-3/118.950 - Prenot. 385.545, em 14/11/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme 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 com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2207176-6, datado de Londrina-PR em 13.11.2019, os fiduciários LEANDRO SANDI, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, C.I. nº 9.228.004-7-SSP/PR, CPF nº 048.567.269-35 e seu cônjuge GIANE PERGENTINO VILAS BOAS SANDI, brasileira, sem ocupação, C.I. nº 9.069.474-0-SSP/PR, CPF nº 055.539.909-55, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 25/02/2006, residentes e domiciliados à Rua Agnell Theodoro de Paula nº 421, em Londrina-PR, **ALINENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/1997, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor total da dívida: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Prazo Total: 360 meses, Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Taxa de Juros: **Sem Desconto**: Taxa Nominal de 8,16% e Efetiva de 8,4722% ao ano; **Com Desconto**: Taxa Nominal de 7,00% e Efetiva de 7,2290% ao ano; **Redutor 0,5% FGTS**: Taxa Nominal de 6,50% e Efetiva de 6,6972% ao ano; **Taxa de Juros Contratada**: Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano. Encargo Mensal Inicial: R\$ 948,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.12.2019. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união emitidas às 08:30:50 do dia 18.11.2019, válida até 16.05.2020, código de controle CBDA.B0A4.0ABE.EC0C e às 08:33:30 do dia 18.11.2019, válida até 16.05.2020, código de controle AA05.86B7.1CA0.B0A8, validadas conforme previsto no artigo 552, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Funrejus isento, nos termos do item 13 da IN 02/99 do TJPR.

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$ 208,05). ISS: R\$ 4,16. Fadep: R\$ 10,40. Londrina, 26 de novembro de 2019. Dou fé.
 Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.4/118.950 - Prenot. 471.231, em 10/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pela credora fiduciária, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 215.484,48 (duzentos e quinze mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos)**. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/257976 (código validador: 7eX3Um) expedida em 16/04/2024, tendo como valor pago de R\$ 4.209,00, em 08/04/2024, conforme guia nº 2024/404682 - valor base de R\$ 215.484,48. Funrejus nº 61350841-5 (14000000010307198-4) pago em 10/04/2024 no valor de R\$ 430,97. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.e5Nuv.MNILZ-GvrMk.F690q. Londrina, 19 de abril de 2024. Dou fé. Felipe Augusto Arantes da Silva - Escrevente Operacional. Nathan Martins Lemes - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR**

A presente certidão, referente à matrícula nº 118.950, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.
pps

Londrina, 19 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.EJfjP.MUIVn - 8WtMZ.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>



