



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEMÉ
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

41.541 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE de terras sob nº 06 - A (seis-A) , com a área de 154,50 m2, subdivisão do Lote nº 06, da Quadra nº 03 (três), localizado na Rua Itamarati, nº 468, situado na planta do Loteamento denominado "JARDIM ITAMARATI II", desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: "NORTE: Com o rumo de NO 67°15'SE, na distância de 6,00 metros confrontando com a Rua Itamarati; LESTE: Com o rumo de NE 22°45'SO, na distância de 25,75 metros, confrontando com os lotes 03 e 04 desta quadra; SUL: Com o rumo de SE 67°15'NO, na distância de 6,00 metros, confrontando com parte do lote 05 desta quadra; OESTE: Com o rumo de SO 22°45'NE, na distância de 25,75 metros, confrontando com o lote 06-REM desta quadra". - Cadastro Imobiliário Fiscal nº 10447-610.- Origem: R.3 na Matrícula nº 32.540, livro 2, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- EDER APARECIDO BORIM, construtor, portador da CI/RG n.º 8.096.275-4-SSP/PR e do CPF n.º 052.983.739-09, filho de Luiz Borim e Vera Maria Tavares Borim, nascido na Cidade de Colorado/PR, aos 05.01.1985, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 19/12/2014, posterior à Lei 6.515/77, com PAULA MANUEIRA BORIM, fisioterapeuta, portadora da CI/RG n.º 10.428.449-3-SSP/PR e do CPF n.º 080.015.919-56, filha de Waldir Manueira e Shirlei Veronez Manueira, nascida na Cidade de Arapongas/PR, aos 21.01.1992, brasileiros, maiores e capazes, não possuem endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Osvaldo Ticianel, 229-A, Jardim Tóquio, na Cidade de Maringá/PR.- Dou fé.- MARIALVA, 08 de março de 2019.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

Av.-1/41.541.- Protoc. n.º 139.455.- 11/03/2019.-

Conforme requerimento datado de 28 de janeiro de 2019, Averbo, para constar, o seguinte:

a) Que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se localizado na Rua Itamarati, 468, Jardim Itamarati II; e b) Cadastro Imobiliário nº 10447610, conforme documento em anexo.- Funrejus recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29/12/2014.- Custas: R\$11,58 = 60 VRC.- Selo: R\$4,67.- Dou fé. Marialva 15 de março de 2019.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

Av.2/41.541.- Protoc. n.º 140.964.- 14/08/2019.-

Nos termos do requerimento datado de 31 de julho de 2019, instruído com Certidão de

segue no verso

MATRICULA Nº41.541 - Continuação -

Construção nº 241/2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 31.07.2019; Habite-se nº 208/2019, datado de 31.07.2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 13.08.2019, sob nº 001832019-88888887, CEI nº 90.001.22887/60, Averbo, para constar no imóvel desta Matrícula, a construção de uma residência em alvenaria, medindo 60,28 m².- ART nº 20190368423.- Funrejus no valor de R\$175,20 (0,2% de R\$87.600,10) recolhido aos 13/08/2019.- Custas: R\$416,11 = 2.156,01 VRC.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 22 de agosto de 2019.- Oficial:

Cláudia de Almeida

R.3/41.541.- Protocolo nº. 141.301.- 12/09/2019.-

Comprador:- CLAUDEMIR BORGES, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, nascido aos 10.07.1984, portador da CNH nº 03568750244-DETRAN-PR e do CPF nº 049.615.009-09, residente e domiciliado na Rua José Bertão, 365, Resid. Iza, Parque Industrial, nesta Cidade.- Vendedores:- EDER APARECIDO BORIM e sua esposa PAULA MANUEIRA BORIM, já qualificados.- TÍTULO:- 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 8.4444.2162471-0.- Forma do Título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, assinado nesta Cidade, aos 09.09.2019.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Condições:- Alienação Fiduciária.- VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula é R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$70.700,44; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00; Recursos próprios: R\$25.835,41; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$33.464,15.- ITBI guia nº 844/2019, no valor de R\$1.539,49, recolhido aos 12.09.2019; Valor Base de Cálculo: R\$130.000,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal: 10447-610.- Isento do Funrejus conforme item 14 da Lei 12.604 de 02/07/99.- Declararam as partes que dispensaram os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados.- Apresentou: Relatório da CNIB, resultado negativo - Código Hash: c23e.931b.3c04.6be4.83ac.afae.9770.40b1.7863.ab79; d07c.2365.ffb5.99c0.2d0f.b378.88fd.a121.8afa.d2e9; c388.2a7a.5e6e.60b1.d7cf.801b.ad86.9b8d.1288.d0d9.- Obs: Consta no título que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428, da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná em 15/03/2018.- Custas: R\$416,11 = 2.156,01 VRC.- Selo: R\$4,67.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 16 de setembro de 2019.- Oficial:

Cláudia de Almeida

Segue na folha 02

MATRICULA Nº41.541 - Continuação -

R.4/41.541.- Protoc. n.º 141.301.- 12/09/2019.-

TÍTULO:- 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.- Forma do Título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 09.09.2019.- Devedor/fiduciante:- **CLAUDEMIR BORGES**, já qualificado.- Credora/fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3) Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$70.700,44; 6) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$158.000,00; 7) Prazo Total (meses): 360; 8) Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: 8,16% (nominal); 8,4722% (efetiva); Com desconto: não se aplica (nominal); não se aplica (efetiva); Redutor 0,5% FGTS: 7,66% (nominal); 7,9347% (efetiva); 9) Taxa de juros contratada: Nominal: 7,6600% a.a.; Efetiva: 7,9347% a.a.; 10) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$502,11; Tarifa de administração: R\$25,00; Seguros: R\$19,66; TOTAL: R\$546,77; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.10.2019; 12) Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do presente contrato; 13) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta; 14) 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\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00; 15) Data do Habite-se: 31.07.2019.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:- CLAUDEMIR BORGES: comprovada: R\$4.047,39; não comprovada: R\$0,00.- Composição de Renda para Cobertura Securitária: CLAUDEMIR BORGES - 100%.- Garantia: O devedor aliena à CEF, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- Isento do FUNREJUS (R.3).- Custas: R\$208,05 = 1.077,97 VRC.- Dou fé.

Marialva, 16 de setembro de 2019.- Oficial:

ClauDEMIR BORGES

Av-5/41.541. Prenotação nº 159.321 de 20/02/2024. CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento de Consolidação, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em Florianópolis/SC aos 19 fevereiro de 2024, instruído com o procedimento de intimação, feito ao devedor fiduciante CLAUDEMIR

Segue no verso

BORGES, arquivado neste Ofício, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília-DF. ITBI guia nº 203/2024 no valor de R\$ 3.270,45, recolhida aos 15/02/2024. Certidão de Quitação de ITBI nº 251/2024 de 23/02/2024. Valor da Base de Cálculo: R\$ 163.522,28. FUNREJUS guia nº 14000000010202909-7, no valor de R\$ 327,04 recolhido aos 11/03/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.p5DFv.Clfy7-fPsZP.F779q. CNIB negativo: 8511.05ae.c1ca.b14f.73a8.d132.8105.f593.e76d.7c2c e a7cb.ed4e.4311.bd26.f8c6.91f1.6eb7.e2b6.3b39.27e9. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 28 de março de 2024. Oficial:

Robertaini

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE
MARIALVA - PR

Certifico que a presente, Certidão de Inteiro teor é fiel
reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de
Registro de Imóveis. Dou fé.
Marialva, 28 de março de 2024

André Zampieri Alves
Oficial Registrador



CNM 083832.2.0041541-40