

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PrMatrícula
24.744Livro
2-B-5**REGISTRO GERAL**Ficha
1

19 de Outubro de 2.017

IMÓVEL: “RESIDÊNCIA 02”, situada no Condomínio denominado “RESIDENCIAL PAIVA”, na rua Cianorte nº 464, Residencial Terra Bonita, nesta cidade, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr., medindo a área privativa de 58,55 metros quadrados, área comum de 2,80 metros quadrados, e área total 61,35 m2, e quota de participação no condomínio de 50,00%, e com área de terreno medindo 125,00 m2., compõem-se de garagem, sala, cozinha, área de serviço, circulação, B.W.C. e 02 quartos, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a Rua Cianorte; pelos fundos com parte do lote 13; pela lateral esquerda com a Residência 01; e pela lateral direita com o lote 32. Cujo condomínio acha-se construído no lote de terras nº 31 (trinta e um) da quadra nº 11 (onze), que possuía 250,00 metros quadrados, do RESIDENCIAL TERRA BONITA, nesta cidade. Inscrição Municipal nº 01.081.029.0011.0031.001, ref. a totalidade do lote.

PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO FRANCISCO PAIVA, aposentado, portador da Céd. de Ident. RG. nº 2.000.389-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 328.156.899-87, e sua esposa JUVELINA FERNANDES PAIVA, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 16.351.574-8-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 332.124.868-99, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 03/06/1978, conforme Certidão de Casamento nº 149, fls. 274, do livro B-02, do Serviço Registral Civil do Distrito de São Judas Tadeu-PR, Município de Santo Antonio do Paraíso-PR, Comarca de Congonhinhas-PR, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 13.259, deste Ofício em 12/12/2016, residentes e domiciliados na Rua Noel Rosa nº 810, Jardim Silvia Maria, em Mauá-SP.

REGISTROS ANTERIORES: nº 05 de 24/08/2.017 em maior porção e Constituição de Condomínio reg. sob nº 08 em 18/10/2.017, ambos da matrícula nº 18.215, deste Ofício. Tomou o Protocolo nº 75.404 do livro 1-L, deste Ofício, nesta data.

AV. 01. Mat. 24.744. Prot. 75.404 de 17/10/2017. Data da Averbação: 27/10/2017. **PACTO ANTENUPCIAL:** Conforme Certidão extraída em 01/12/2.016 da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de São Judas Tadeu, Município de Santo Antônio do Paraíso-Pr., Comarca de Congonhinhas-Pr., em data de 05/05/1.978, firmada entre CLAUDIO FRANCISCO PAIVA e JUVELINA FERNANDES, registrada sob nº 13.259, deste Ofício em 12/12/2.016, fica averbado que os mesmos adotaram o regime de COMUNHÃO COMPLETA DE BENS, conforme certidão de casamento nº 149, fls. 274 do livro nº B-02, do Serviço Registral Civil de São Judas Tadeu-Pr., cujo casamento foi realizado



Continuação

em 03/06/1.978, passando a cônjuge a assinar-se: **JUVELINA FERNANDES PAIVA**. Funrejus de 25% sobre emolumentos na forma da Lei Estadual nº 18.415/14, de 29/12/2.014. Desta: 20,00 VRC ou R\$3,64. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

MARCOS EDUÉSIO LEAL

R. 02. Mat. 24.744. Prot. 76.442 de 09/02/2018. Data do Registro: 23/02/2018. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: CLAUDIO FRANCISCO PAIVA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00636932300-Detran-PR e sua esposa **JUVELINA FERNANDES PAIVA**, portadora da Cédula de Ident. RG nº 163515748-SSP-SP, já qualificados nesta matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR: CLAUDIO ORTIZ BORGES**, brasileiro, solteiro, operário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04568144689-Detran-PR inscrito no CPF/MF nº 071.820.289-99, residente e domiciliado na Avenida dos Estudantes nº 4369, em Ibiporã-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda**. Instrumento Particular 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 nº 8.4444.1753141-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes, em Ibiporã-PR, datado de 02 de Fevereiro de 2.018. **Valor de Compra e Venda e Composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$113.600,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.608,00. Recursos próprios: R\$19.291,85. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.500,15. **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 6010581, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 09/02/2.018, pagou R\$1.236,00 à Caixa Econômica Federal, Lot: 14.21430-5 Term: 044945, em 09/02/2.018, sobre o valor de R\$147.000,00. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 22/02/2.018, codigos Hash: 7cf9.22b1.c2e6.a47d.49d6.4376.0593.b4ab.30db.0546,76da.db5c.8bb9.3ac0.1c81.35b6.33b6.e4ef.2de7.8433,ca96.b295.c7b0.b4c4.5faa.db0c.38ee.7f82.92d6.0523. **CONDICÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI**. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º inciso VII, alínea b, item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1.998. Arquivamento neste Ofício sob nº 041/2.018 (Declaração de isenção do Funrejus e uma via do Título). Desta: 2.156,00 V.R.C ou R\$416,11. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

MARCOS EDUÉSIO LEAL

R. 03. Mat. 24.744. Prot. 76.442 de 09/02/2018. Data do Registro: 23/02/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 02, **CLAUDIO ORTIZ BORGES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituição sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em



ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
24.744Livro
2-B-5**REGISTRO GERAL**Ficha
2

Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$113.600,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização – PRICE, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% a.a e efetiva de 5,6407% a.a, sendo o valor da prestação mensal inicial (amortização e juros) de R\$645,00, considerando a taxa contratada; que acrescida dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração – TA), perfaz o encargo mensal inicial de R\$666,73, vencendo-se a primeira parcela em 10/03/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. **CONDICÕES:** A modalidade do financiamento é para aquisição de imóvel residencial, com origem dos recursos no FGTS, com enquadramento no SFH (Sistema Financeiro de Habitação). **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$142.000,00, com critério de revisão do valor conforme item 19.1, inciso I, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBS:** Foi arquivada uma via do título neste Ofício sob nº 041/2.018. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa nº 02/99 - Funrejus. Desta: 1.078,00 VRC ou R\$208,05. Dou fé.

MARCOS EUCLEIDES LEAL

R.4/24.744 - Prenot. 102.040, em 20/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, em data de 14/03/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana - CPF 575.672.049-91; e, documentos apresentados pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada representada por Milton Fontana - CPF 575.672.049-91, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado às Folhas 010/011, do Livro: 3574-P, em data de 03/08/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 5/2024 - 99.841 posterior 102.040 datada de 30/01/2024) pelo devedor fiduciário: **CLAUDIO ORTIZ BORGES**, anteriormente qualificado. Valor atribuído ao imóvel R\$ 147.056,65 (cento e quarenta e sete mil, cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). Quitação Tributária: Guia de ITBI nº 328/2024, no valor de R\$2.941,13, pago em data de 13/03/2024 (valor base de cálculos R\$147.056,65). **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 61242191-7, no valor de R\$294,11, quitado aos 05/04/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.M5Gqv.MazTr-TetaL.F566q. Ibiporã, 22 de abril de 2024. Dou fé.

Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 24.744, contendo 4 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 23 do 04 de 2024



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/informacoes-gerais/e-validador o CNS:
08.355-0

e o código de verificação do documento: MEA4AC

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA APARECIDA ANDREASSA
CPF: 00474635970 - 23/04/2024