



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO

Flavio Cesar Dal Bosco
Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

RUBRICA
[Assinatura]

9.273

MATRÍCULA nº 9.273. Primeiro de Maio, 14 de janeiro de 2.014. (Prenot. 47.985 de 13/11/2013). **DESCRIÇÃO:** Imóvel urbano com **176,00m²** (cento e setenta e seis metros quadrados), Lote 29, quadra nº 08, Localizado na Rua Alvinho Aparecido, nº 151, **Residencial Alfredo Simionato**, sem benfeitorias, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "A poligonal tem início em um marco cravado na divisa com o lote 02, deste ponto segue confrontando com o referido lote deste segue rumo azimuth de 183°14'55" e percorre 8,00 m, até o marco de divisa com o lote 28 deste segue confrontando com o referido lote rumo azimuth de 270° e percorre 22,00 m, deste segue confrontando com a Rua Alvinho Aparecido rumo azimuth 2°52'23" e percorre 8,00 m, até o marco de divisa com o lote 30 deste segue confrontando com o referido lote rumo de 82°50'04" e percorre 22,00 m até encontrar o marco de partida, onde teve início esta descrição." Imóvel com cadastro municipal nº 6297. **PROPRIETÁRIA: GRANADO & SAYEGH PROJETOS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/S LTDA**, CNPJ: 03.825.713/0001-82, registrada na JUCEPAR NIRE nº 41206696179, pessoa Jurídica de direito privado, com endereço à Rua Alagoas, nº 792, Sala 903, centro, Londrina-PR. **MATRÍCULA ANTERIOR: nº 8.688** deste Ofício. Emolumentos: 30,00 VRC (R\$ 3,15). Dou Fé, Flavio Cesar Dal Bosco, Oficial.

AV.1-9.273 - Primeiro de Maio, 22 de março de 2.021. (Prenot. 55.308 de 02/03/2021). **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Averbo a alteração do nome da empresa proprietária de: GRANADO & SAYEGH PROJETOS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA que, em 18 de dezembro de 2017 passou a denominar-se **G R PROJETOS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** mantendo-se o mesmo CNPJ qual seja: CNPJ: 03.825.713/0001-82, e alterando o endereço empresarial para: Rua Mariano Rizzato, nº 102, Jardim Rebello II, na cidade de Sertanópolis, Paraná. **Arquivado:** Requerimento, Certidão simplificada da Junta Comercial e Contrato Social. Selo Funarpen: 1810025AVAA00000000158219. Emolumentos: 60 VRC (R\$ 13,02). Dou Fé. Evelyn Kamille Martins - Oficial Designada.

AV.2-9.273 - Primeiro de Maio, 24 de maio de 2021. (Prenot. 55.477 de 04/05/2021). **CONSTRUÇÃO:** Averbo a construção, sobre o imóvel objeto desta matrícula, de uma **residência em alvenaria de 47,78m²**. **ARQUIVADO:** Requerimento; Alvará de Construção nº 32/2020, Carta de Habitação nº 11/2021; Planta com ART do Engenheiro nº 1720201583783, aprovada pelo Município em 16/06/2020; CND do INSS nº 001002021-88888973, emitida em 04/05/2021. **FUNREJUS:** dispensadas por ser residência com área até 70,00m². Selo Funarpen: 1810025AVA A0000000026621A. Emolumentos - 630 VRC - (R\$ 136,71), ISS: R\$ 4,10, FADEP: R\$ 6,83, Selo: R\$ 5,25. Dou fé. Evelyn Kamille Martins - Oficial Designada.

R.3-9.273 - Primeiro de Maio, 20 de junho de 2022. (Prenot. 56.685 de 15/06/2022). **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** (com caráter escritura pública), **MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Contrato nº 8.4444.2691673-6. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:** Sertanópolis-PR, 20 de maio de 2022. **VENDEDORA:** G R PROJETOS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.825.713/0001-82, situada na Rua Mariano Rizzato, 102, Jardim Rebello II, na cidade de Sertanópolis-PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrado sob NIRE nº 41206696179, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Paraná sob nº 41206696179 em sessão de 19/02/2010, pelos sócios Humberto Aparecido Rizzato, CNH: 00656080270 e CPF: 235.190.539-34, brasileiro, gerente, casado, residente e domiciliado na Rua Mariano Rizzato, 102, Jardim Rebello II, em Sertanópolis-PR, Vacyr Rizzato, CNH: 01751787601 e CPF: 364.240.999-72, brasileiro, gerente, casado, residente e domiciliado na Avenida Natal Bersanete, 274, Residencial Hoffmann, em Sertanópolis-PR e Adelio Mariano Rizzato, CNH: 01971833552 e CPF: 022.975.329-97, brasileiro, arquiteto, casado, residente e domiciliado na Avenida Dr Vacyr G Pereira, 1441, Residencial Hoffmann, em Sertanópolis-PR. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO VAZ DE ALMEIDA**, RG: 78967048-SSP/PR e CPF: 027.916.329-05, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 28/07/1979, solteiro, residente e domiciliado na Rua Trinta e Dois, 660,

SEGUIE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO ICHIKAWA CLARO SILVA - 06/03/2024 16:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfacff78-61f9-47ee-a1cb-7a221d6e3b16

centro, nesta Cidade. **IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:** Imóvel objeto desta matrícula nº 9.273 do Registro de Imóveis de Primeiro de Maio-PR. **PREÇO DA COMPRA E VENDA:** Imóvel – R\$ 115.000,00. Imóvel com cadastro Municipal nº 6297. **DOCUMENTOS:** CND/Municipal; Guia recolhida do ITBI (nº 219/2022) no valor de R\$ 920,00. **FUNREJUS:** isento - art. 3º, VII, “b”, nº 14, da Lei Estadual 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/99. Emitida a DOI. **Emolumentos - 2.156 VRC - (R\$ 530,38), ISS: R\$ 15,91, FADEP: R\$ 26,51, Selo: R\$ 5,95. Selo Funarpen: 1002V.hJqPY.EF7sI-3po6W.4zMH9. Dou Fé, Evelyn Kamille Martins - Oficial Designada.**

Evelyn Kamille Martins
R.4-9.273 - Primeiro de Maio, 20 de junho de 2022. (Prenot. 56.685 de 15/06/2022). **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** (com caráter escritura pública), **MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.** Contrato nº 8.4444.2691673-6. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:** Sertãoópolis, 20 de maio de 2.022. **O devedor MARCELO VAZ DE ALMEIDA,** já qualificado no R.3, **aliena fiduciariamente à financiadora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ELAINE CRISTINA SACCI MANTEIGA, RG: 85447220-SSP/PR e CPF: 047.406.499-93, brasileira, casada, nascido em 28/06/1993, economiário, conforme procuração lavrada as fls. 052 do Livro 3520-P, em 13/04/2022, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília-DF, mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 083, do Livro 3521-P, em 22/04/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, mandato de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 143/145, do Livro 24-S, em 26/04/2022, no 4º Ofício de Notas da Comarca de Londrina-PR, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 148/150, do Livro nº 24-S, em 03/05/2022, no 4º Ofício de Notas da Comarca de Londrina-PR, doravante designada CAIXA, **o imóvel objeto desta matrícula, para garantir a dívida de R\$ 92.000,00.** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa, R\$ 92.000,00; Recursos Próprios, R\$ 10.240,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.760,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS COM REGISTRO E COM ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver:** Não se aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 92.000,00.** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 115.000,00. **Prazo Total (meses): 360;** Amortização (meses) 360. Taxa de Juros: Taxa Contratada % (a.a): Nominal – 4.5000; Efetiva – 4.5939. Nominal (a.m.) – 0.3743; Efetiva (a.m.) – 0.3750. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 466,15; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 39,34; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 505,49. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 19/06/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS:** Débito em conta corrente. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PORPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.920,01. **Data do Habite-se:** 02/02/2021. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Devedor Fiduciante – Marcelo Vaz de Almeida; Renda: R\$ 2.047,43; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00. **GARANTIA:** Em garantia das obrigações presente no contrato **o devedor aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula,** nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. **Demais Condições:** as constantes do título. **Documentos:** Os já elencados no R.3 (haja vista tratar-se de mesmo título). Emitida a DOI. Selo Funarpen: 1002V.hJqPY.EF9sI-3pJnZ.4zMHs. Emolumentos - 2.156 VRC - (R\$ 530,38), ISS: R\$ 15,91, FADEP: R\$ 26,51, Selo: R\$ 5,95. Dou fé. Evelyn Kamille Martins - Oficial Designada.

Evelyn Kamille Martins
AV.5-9.273 - Primeiro de Maio, 06 de março de 2024. (Prenot. 58.522 de 05/03/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97).** Conforme requerimento de Consolidação, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/Fiduciante, já qualificado no R.4 desta matrícula, com a certidão do decurso do prazo sem

SEGUE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRIMEIRO DE MAIO

FICHA
02

Rodrigo Ichikawa Claro Silva
Oficial Registrador

RUBRICA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 118.699,27 (cento e dezoito mil e seiscentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos), conforme guia informativa de pagamento sob nº 43/2024 no valor de R\$ 2.373,99, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do credor/fiduciário no R.4, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, contrato nº 844442691673. Arquivado: Requerimento, Guias recolhidas do FUNREJUS no valor de R\$ 237,40 e do ITBI (nº 43/2024) no valor de R\$ 2.373,99 (valor base R\$ 118.699,27). Emolumentos - 2.156 VRC - (R\$ 597,21), ISS: R\$ 17,92, FUNDEP: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.N5T7v.mfcbQ-wWcfN.1002q. Dou fé. Rodrigo Ichikawa Claro Silva - Oficial.

CNM Nº 084541.2.0009273-23

Comarca de Primeiro de Maio	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rodrigo Ichikawa Claro Silva – Oficial
	CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste ofício, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Primeiro de Maio- PR, 06 de março de 2024. <p style="text-align: center;"><i>Rodrigo Ichikawa Claro Silva</i> Oficial</p>
Rua Onze, nº 933 - Centro - Primeiro de Maio - PR - CEP: 86140-000 (43)3235-1796 - rodrigo@registroimoveis1m.com	

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJWnP.cOz6
E-Zqc4a.1002q
<https://selo.funarpen.com.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO ICHIKAWA CLARO SILVA - 06/03/2024 16:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfacff78-61f9-47ee-a1cb-7a221d6e3b16