

CNM 085167.2.0012989-08

CIRCUNSCRICÃO - Santa Isabel do Ivaí.-
SITUAÇÃO - Planta do loteamento desta cidade.-
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - LOTE n.º 18-A, da divisão do lote n.º 18, da Quadra n.º 133, com a área de 140,00 metros quadrados, situado na Rua Almirante Barroso, n.º 229, da planta do Loteamento desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-Pr, com as seguintes divisas e confrontações: "**FRENTE**: Mede 10,00 metros para a Rua Almirante Barroso; **FUNDOS**: Mede 10,00 metros para o lote n.º 17; **LADO DIREITO**: Mede 14,00 metros para a Rua Osvaldo Cruz; **LADO ESQUERDO**: Mede 14,00 metros para o lote n.º 18-B".- Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelo Sr. Rodineli Zamboni Barroso, Técnico em Edificações, CREA-PR 135067/TD.-
PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS MARQUES, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CI/RG n.º 6.771.144-0-SSP-PR e inscrito no CPF n.º 028.319.189-95, residente e domiciliado na Av. Nereu Dandolini, s/nº, em Santa Isabel do Ivaí-PR.- **TÍTULO ANTERIOR**: sob nº R-2-7.443 (Matrícula nº 11.876 e 12.923) Livro 2 deste Ofício Imobiliário.- **DATA DA MATRÍCULA**: Santa Isabel do Ivaí, 11 de outubro de 2018.-

ESCREVENTE.-
(José Henrique Stevanato)

R-1-12.989||**DATA:17/09/2019**||**PROTOCOLO:50.314**||
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário LUIZ CARLOS MARQUES, já qualificado e identificado; a favor de ANI CAROLINE DE ANDRADE, brasileira, solteira, auxiliar de produção, nascida em 04/09/1997, portadora da CI/RG n.º 14.243.974-3-SSP-PR e inscrita no CPF n.º 106.964.099-92, residente e domiciliada na Rua Padre José de Anchieta, 233, Qd129 Lt22, centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR; por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, as partes anterior mencionadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/2009, Contrato n.º 8.4444.2139018-3, expedido em data de 16/09/2019, na cidade de Loanda-Pr, pelo valor de R\$ 104.442,60 (cento e quatro mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 67.090,23 (sessenta e sete mil e noventa reais e vinte e três centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais); Recursos Próprios do comprador: R\$ 25.752,37 (vinte e cinco mil e setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos); Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00 (zero). Sendo o valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia n.º 106/2019, devidamente quitada em 17/09/2019, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). Certidão Negativa de Débitos n.º 898/2019, emitida em 17/09/2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR. Conforme consta no contrato, as partes dispensaram as Certidões de feitos ajuizados e fiscais. Relatórios de Consultas de indisponibilidade de Bens (NEGATIVO), Códigos HASH: 978f.9b9d.524d.4ef8.2dac.319b.2c04.a568.6f6d.08b5. e 83e9.438c.bc37.7ebb.9feb.a241.a5a5.054e.7d87.7103, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **DOI** - Emitida por esta Serventia. **Funrejus** - Guia n.º 1400000005065036-5 devidamente quitada em data de 17/09/2019 no valor de R\$ 40,00 (quarenta reais). Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de setembro de 2019.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

R-2-12.989||**DATA:17/09/2019**||**PROTOCOLO:50.314**||
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-1 desta matrícula, foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído na Cláusula Décima Sexta do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no

MAT. Nº 12.989

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eacc7302-0ecdb-480d-96ae-045553b852e2

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ANTONIO ORTEGA RUIZ - 26/03/2024 16:06

título referido, acrescer à dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORE**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado 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; com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de **R\$ 67.090,23 (sessenta e sete mil e noventa reais e vinte e três centavos)**, destinado à construção de uma residência unifamiliar em alvenaria de tijolos com a área de 52,21 m² (cinquenta e dois metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados), com prazo de execução da obra em 05 (cinco) meses, pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação R\$ 395,30 (trezentos e noventa e cinco reais e trinta centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 16/10/2019. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 5.5000% a.a., e efetiva de 5.6407% a.a., calculados pelo sistema Tabela PRICE. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-1 desta matrícula, relativo a compra e venda do dado imóvel em Alienação Fiduciária. Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Funrejus** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça de Estado do Paraná Custas da Serventia: R\$ 208,05 ou 1.078,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de setembro de 2019.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

AV-3-12.989||DATA:04/12/2019||PROTOCOLO:50.665||

EDIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento de parte interessada, datado de 03/12/2019, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, faço a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS, com a área de 52,21 m² (cinquenta e dois metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados)**, o qual se comprova pela seguinte Documentação: Certidão de Obra Concluída, emitida em 03/12/2019, Carta de Habite-se nº 327/2019, emitida em 03/12/2019 e Alvará de Construção nº 550/2019, emitido em 16/04/2019, todos pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-PR; TRT nº BR20190112549 e Projeto Arquitetônico devidamente aprovado pela prefeitura, expedidos pelo técnico em edificações, Rodinei Zamboni Barrozo, RNP: 04190620920, os quais ficam arquivados nesta Serventia, juntamente com o aludido requerimento. **Funrejus** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art.3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 4,67; FUNREJUS 25%: R\$ 104,03; FADEP: R\$ 20,81; ISS: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Em 17 de dezembro de 2019.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

AV-4-12.989||DATA:19/06/2023||PROTOCOLO:56.083||

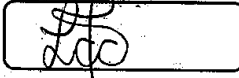
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula foi consolidado, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514-97, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada no R-2; através do requerimento datado de 21/12/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 04/08/2023; da devedora fiduciante ANI CAROLINE DE ANDRADE, já qualificada e identificada no R-1, onde a mesma foi notificada para no prazo de 15 dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Valor do imóvel **R\$ 108.572,79 (cento e oito mil e quinhentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 213, devidamente quitada em data de 07/12/2023 no valor de R\$ 2.167,41 (dois mil e cento e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos). Inscrição Municipal: 01-01-133-18/A-001, sob Cadastro nº 5413. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral.

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

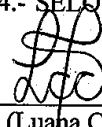


Mat -12.989 /2

CNM 085167.2.0012989-08

CONTINUAÇÃO

FUNREJUS - Guia nº 14000000010101985-3, devidamente quitada em data de 08/02/2024 no valor de R\$ 217,15. Custas da Serventia: R\$ 713,40 ou 2.900,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 35,6700; ISS: R\$ 35,6700. O referido é verdade e dou fé. Em 26 de março de 2024.- SELO: SFRI2.W5YFv.MubNT-xPZEe.1082q



ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 307/03/2024

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 26 de março de 2024.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.JJCwP.suzOv

QTbaA.1082q

<https://selo.funarpen.com.br>

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Mat. Nº 12.989 / 2