

CNM 079806.2.0016255-20

www.saopaulospc.org.br

www.saopaulospc.org.br

www.saopaulospc.org.br

RUBRICA

CASA Nº 02 (DOIS) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SILVA-01, com área de 71,00 m², edificada sobre a Data nº 14, da Quadra nº 14, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Astorga-PR.-

IMÓVEL

DATA

09/09/2022

MATRICULA Nº

16.255

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Astorga - Paraná

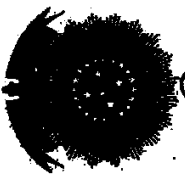
Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

REGISTRO GERAL

FOLHA

LIVRO 2

Nº 01



IMÓVEL URBANO: CASA Nº 02 (DOIS), medindo a área de 71,00 metros quadrados, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SILVA - 01, Jardim das Torres II, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, construída em alienação de títulos, destinada a uso residencial, contendo uma sala de televisão, uma cozinha, uma área de serviço, dois quartos e banheiro. Área descoberta de jardim e quintal de 58,14 metros quadrados, que somam 129,14 metros quadrados de área privativa, área de uso comum de 0,20 metros quadrados, equivalente a 0,07% da área total do imóvel, voltada para Avenida das Torres, nº 200-A, edificada sobre o imóvel denominado Data de Terras nº 14 (quatorze), da Quadra nº 14 (quatorze), com área de 260,14 metros quadrados; cuja unidade possui as seguintes divisões e confrontações:- Pela frente confronta-se com a Avenida das Torres, numa distância de 9,01 metros; pelo lado direito confronta-se com a área de uso comum numa distância de 0,25 metros, defletindo a direita segue confrontando a área de uso comum numa distância de 0,80 metros, defletindo a esquerda confronta-se com a CASA-01 numa distância de 12,71 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com uma curva de desenvolvimento numa distância de 0,53 metros, seguindo a esquerda confronta-se com a Rua Adriano Storti numa distância de 9,70 metros; aos fundos confronta-se com parte do lote 15 numa distância de 10,30 metros.- PROPRIETÁRIO:- ADELMA DA SILVA GOMES, brasileiro, natural de Cidade Gaúcha, Estado do Paraná, nascido em data de 23/04/1961, filho de João Francisco Gomes e Geralda da Silva Rosa, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.466.427-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 454.286.979-20, casado com CLEUSIMAR PRUDÊNCIO GOMES (brasileira, natural de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, nascida em data de 31/07/1978, filha de João Prudêncio e Eronidina Ricardo Prudêncio, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.246.292-0-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 033.832.399-69), sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em data de 05/04/2014, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 079806 01 55 2014 2 00020 046 0004425 29, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Astorga/PR, residente e domiciliado na Rua Arquimedes Storti, nº 265, Jardim Alto da Boa Vista, na Cidade de Astorga, Estado do Paraná.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 16.168, com Instituição de Condomínio Registrada sob nº 002 - Lv.2-RG., deste Serviço, em maior porção.- Dou Fé.- Astorga, 09 de setembro de 2022.- / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

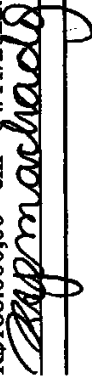
R.001-M.16.255 - Prot. nº 72.443 - 04.11.2022.-

Compra e Venda:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado em Astorga/PR, em data de 25 de outubro de 2022, devidamente testemunhado, tendo como TRANSMITENTES:- ADELMA DA SILVA GOMES e seu cônjuge CLEUSIMAR PRUDÊNCIO GOMES, já qualificados nesta matrícula; e como ADQUIRENTE:- REGINALDO APARECIDO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/1972, electricista, filho de Maria de Jesus dos Santos e de José Gonçalves dos Santos, portador da Cédula de Identidade RG nº 581.9024, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 12/07/1989, e do CPF nº 818.940.749-04, divorciado, sem vínculo de união estável, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Matrícula nº 079806 01 55 1996 2 00011 006 0002575 69, emitida em 10/03/2022, pelo Registro Civil do Município de Astorga/PR, residente e domiciliada na Rua José Gonçalves dos Santos, nº 399, Centro, em Astorga/PR.- VALOR:- R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa:- R\$147.154,69; Recursos Próprios:- R\$29.298,84; Recursos da Conta vinculada do FGTS:- R\$11.546,47.- OBJETO DA VENDA:- O imóvel constante

CNM 079806.2.0016255-20

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO - ASTORGA - PR**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****VERSO DA FL. 01**

desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Arrecadação Municipal nº 510/2022, referente ao ITBI, pago 0,5% sobre R\$147.154,69 e 2% sobre R\$40.845,31 em 03/11/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Adejalma da Silva Gomes, Código de controle da certidão: ACEE.A5E5.1198.7773, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 14:13:35 do dia 31/10/2022, válida até 29/04/2023, devidamente confirmada via internet em data de 03/11/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Cleusimar Prudêncio Gomes, Código de controle da certidão: FF7D.6819.9C7C.53C3, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 14:37:48 do dia 13/10/2022, válida até 11/04/2023, devidamente confirmada via internet em data de 03/11/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Reginaldo Aparecido dos Santos, Código de controle da certidão: 8726.93C2.FCB3.9502, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 11:03:30 do dia 03/11/2022, válida até 02/05/2023, devidamente confirmada via internet em data de 03/11/2022. Certidões Negativas da Receita Estadual, de Tributos Municipais e de Ônus deste Serviço. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de Adejalma da Silva Gomes, Código HASH: 7214.638f.2004.a41e.aec0.d411.6072.a42f.3331.b5ca; Cleusimar Prudêncio Gomes, Código HASH: aff7.39f0.2d3f.7b43.43d2.61fd.481a.0c00.a9a6.d78d; Reginaldo Aparecido dos Santos, Código HASH: al73.4b81.de1c.a7c1.677b.fc1f.7ffe.5e65.649d.f3d3.- Foi declarado sob as penas da Lei que os vendedores estão desvinculados da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- **FUNREJUS** - Guia de Recolhimento nº 528554750-8, recolhido 0,2% sobre R\$188.000,00 em 04/11/2022.- Nada Mais.- Dou Fé.- **Emolumentos:-** 50% de 4.312 VRC - R\$530,37.- Astorga, 08 de novembro de 2022.-

**R.002 - M.16.255 - Prot. nº72.443 - 04.11.2022.-**

Alienação Fiduciária:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado em Astorga/PR, em data de 25 de outubro de 2022, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- REGINALDO APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificado no R.001 da matrícula retro; e como **CREDORES/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por PAULO HARUHIRO FUJII, nacionalidade brasileira, casado com Maria Salomé Teixeira de Freitas Fujii, sob o regime e comunhão parcial de bens, nascido aos 28/02/1960, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 14821325, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 06/10/1975, e do CPF 074.021.878-61, conforme procuração lavrada às fls.112/113 do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.065/066 do Livro 3525-P, em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.174/177, do Livro 24-S, em 19/05/2022, no 4º Tabelionato de Notas de Londrina/PR, e substabelecimento lavrado às fls.007/012, do Livro 0058-S, em 30/05/2022, no 1º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, doravante denominada **CAIXA.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de imóvel novo; Sistema de Amortização:- PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor:- TR; Enquadramento:- SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:- O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa:- R\$147.154,69; Recursos Próprios:- R\$29.298,84; Recursos da Conta vinculada do FGTS:- R\$11.546,47; Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):- Não se aplica; Valor total da Dívida (Financiamento):- R\$147.154,69; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$188.000,00; Prazo total (em meses): 356; Amortização (meses): 356; Taxa de Juros % (a.a):- Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a): 8,6395; Efetiva % (a.m): 0,7176; Nominal % (a.m): 8,9900; Efetiva % (a.m): 0,7200; Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): Não se aplica; Efetiva % (a.a): Não se aplica; Nominal % (a.m): Não se aplica; Efetiva % (a.m): Não se aplica; Encargo Mensal Inicial:- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.148,80; Prêmios de Seguros: R\$81,24; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.255,04; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 02/12/2022; Reajuste dos Encargos:- De acordo com o item 04; Forma de Pagamento do Encargo Mensal

RUBRICA

CASA Nº 02 (DOIS) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SILVA-01, com área de 71,00 m², edificada sobre a Data nº 14, da Quadra nº 14, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Astorga-PR.-

09/09/2022

16.255

www.ju03.ju03.saojoseparana.pr.gov.br

Registro de Imóveis

DATA

MATRÍCULA Nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Astorga - Paraná
Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

REGISTRO GERAL

FOLHA

LIVRO 2

Nº 02

na Data da Contratação:- Débito em conta corrente.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- DEMAIS CONDIÇÕES:- As do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- Foi declarado sob as penas da Lei que o DEVEDOR/FIDUCIANTE está desvinculado da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 50% de 4.312 VRC - R\$265,18.- Astorga, 08 de novembro de 2022.- *Ruth Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.003 - M.16.255 - Prot. nº72.443 - 04.11.2022.-
Cédula de Crédito Imobiliário:- Procedo a presente averbação para constar a EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1944891-0, Série 1022, datada de Astorga/PR, 25 de outubro de 2022, sendo a instituição custodiante, a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.002 da matrícula retro.- FUNREJUS - Guia de Recolhimento nº 52854796-1, recolhido 0,2% sobre R\$147.154,69 em 04/11/2022.- Nada Mais Dou Fé.- Emolumentos: 630 VRC - R\$136,71.- Astorga, 08 de novembro de 2022.- *Ruth Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

AV.004 - M.16.255 - Prot. nº75.389 - 08.11.2024.-

Cancelamento:- Conforme requerimento datado de Florianópolis/SC, 20 de fevereiro de 2025, devidamente assinado por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAV, na qualidade de representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto da Av.003 da matrícula retro.- FUNREJUS isento conforme item 4, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 60 VRC - R\$16,62.- Astorga, 20 de março de 2025.- *Luan Henrique Basilichi Berton* - Escrevente Substituto.-

R.005 - M.16.255 - Prot. nº75.389 - 08.11.2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Conforme requerimento datado de Florianópolis/SC, 20 de fevereiro de 2025, devidamente assinado por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAV, na qualidade de representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instruído com prova da intimação, bem como da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, procedo esta averbação para constar que em face ao inadimplemento de REGINALDO APARECIDO DOS SANTOS, devidamente qualificada no R.001 da matrícula retro, é consolidada a propriedade do imóvel objeto da referida matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada no R.002 da referida matrícula.- Avaliado para fins de efeitos fiscais em R\$193.850,42 (cento e noventa e três mil oitocentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos), conforme Guia de Recolhimento nº 043/2025, referente ao ITBI, pago em 14/02/2025.- Certidão Negativa de Débitos nº 1568/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Astorga/PR, em 20/03/2025.- Relatórios de Consultas de Disponibilidade arquivada neste

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO - ASTORGA - PR

CNM 079806.2.0016255-20

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VERSO DA FL. 02

Serviço Registral.- FUNREJUS - Guia de Recolhimento nº 67393124-2, recolhido 0,2% sobre R\$193.850,42 em 19/03/2025.- **OBSERVAÇÃO:-** Por força do disposto no artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula retro deverá ser oferecido em públicos leilões.- **EMOLUMENTOS:-** 50% de 4.312 VRC - R\$597,21.- Nada Mais.- Dou Fé.- Astorga, 20 de março de 2025.- *Luan Henrique Basilichi Berton* / Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto.-

AV.006 - M.16.255 - Prot. nº 75.389 - 08.11.2024.-

Procedo esta averbação, conforme requerimento datado de Florianópolis/SC, 20 de fevereiro de 2025, devidamente assinado por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, na qualidade de representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Certidão Negativa de Débitos nº 1568/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Astorga/PR, em 20/03/2025, para constar que o imóvel constante da matrícula retro encontra-se localizado na **AVENIDA DAS TORRES, Nº 200-A**, com Inscrição Municipal nº 01-02-1760-2140-01, Cadastronº 1-13046.- Ficando esta fazendo parte integrante da matrícula retro.- FUNREJUS isento conforme item 9, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos: 315 VRC - R\$87,24.- Astorga, 20 de março de 2025.- *Luan Henrique Basilichi Berton* / Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto.-

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis - art. 19, §1º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973.
Astorga, 20 de Março de 2025.

Mário Lucio Garcez Calil - Registrador

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASTORGA,
ESTADO DO PARANÁ**

Rua João Nelson Arcipretti, nº 192, Centro - CEP: 86730-000 - Astorga/PR
Mário Lucio Garcez Calil - Registrador
Kassius Marquetb - Escrevente Substituto
Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.dj7ZP.Fo44c
yG4JR.1578q

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SIREI

onr