

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMOVEISMICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

34.737 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- RESIDÊNCIA 01, em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, piso cerâmico, medindo 59,33 metros quadrados, composta de dois quartos, BWC, hall, sala de estar, cozinha e uma varanda, perfazendo uma área total construída de 59,33 metros quadrados, área privativa de 59,33 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 90,00 metros quadrados, estando a área de uso comum dentro da área total de 180,00 metros quadrados, dita residência está situada do lado esquerdo de quem da Rua Joaquim de Julio olha o referido condomínio, sendo 832 o seu número, confrontando com a residência 02 do lado direito, com a Rua Kei Hamada do lado esquerdo e com parte da data nº. 10 nos fundos, todas da Quadra nº. 38, do Jardim Residencial Hamada, desta cidade.- Dita Residência integra o "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL SISTI**", edificada na Data de terras sob nº 09 (nove) - REMANESCENTE, com a área de 180,00 m2., da Quadra nº 38 (trinta e oito), situada na planta do Loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL HAMADA**, desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:- **DIVIDE-SE:** "A Oeste no rumo SO 32°03'54", com a Rua Joaquim de Julio, numa distância de 12,50 metros até a Rua Kei Hamada; Ao Norte no rumo NO 57°56'05", com a Rua Kei Hamada, numa distância de 14,40 metros até a data nº. 10; Ao Leste no rumo NE 32°03'54", com a data nº. 10, numa distância de 12,50 metros até a data nº. 09-A; Finalmente, ao Sul no rumo SE 57°56'05", com a data nº. 09-A, numa distância de 14,40 metros, segue até o ponto de partida".- **Origem:-** Matrícula nº 34.200, livro 02, deste Registro Imobiliário.- **PROPRIETÁRIO:-** **DANILO GOZZI SISTI**, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 9.856.429-2-SSP/PR e do CPF nº 060.688.109-33, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 02/10/2009, com **VANESSA PRANDI FIGUEIREDO SISTI**, operadora de caixa, portadora da CI/RG nº 13.394.874-0-SSP/PR e do CPF nº 806.172.045-00, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua João Martins Tosta Sobrinho, 56, Jardim Paraíso, nesta Cidade.- Dou fé. Marialva, 16 de setembro de 2014.- Oficial

Av.-1/34.737.- Protoc. n.º 123.202.- 05/12/2014.-

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Cidade, aos 05/12/2014, Averbo para constar, que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se localizado na Rua Joaquim de Julio nº 832, Jardim

segue no verso

CNM 083832.2.0034737-82

MATRICULA Nº34.737 - Continuação -

Residencial Hamada, nesta Cidade, conforme documento em anexo.- Isento do Funrejus conforme item 09, da Lei 12.604 de 02/07/1999.- Custas: R\$9,42 = 60 VRC.- Dou fé.- Marialva, 09 de dezembro de 2014.- Oficial:

R.-2/34.737.- Protoc. n.º 123.202.- 05/12/2014.-

Compradores:- LEANDRO SCHISCHOFF SOLER, autônomo, portador da CI/RG n.º 7.301.050-0-SSP/PR e do CPF n.º 025.509.259-80, e sua mulher SOLANGE DA SILVA SOLER, empregada doméstica, portadora da CI/RG n.º 8.530.067-9-SSP/PR, e do CPF n.º 049.999.019-60, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Cesco, 46, Jardim Hamada, nesta Cidade.- Vendedores:- DANILO GOZZI SISTI, corretor de imóveis, portador da CI/RG n.º 9.856.429-2-SSP/PR e do CPF n.º 060.688.109-33, e sua mulher VANESSA PRANDI FIGUEIREDO SISTI, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG n.º 13.394.874-0-SSP/PR, e do CPF n.º 806.172.045-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Martins Tosta Sobrinho, 56, Jardim Paraíso, nesta Cidade.- TÍTULO:- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- 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 05/12/2014.- 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: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$90.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$40.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$0,00.- ITBI guia n.º 951/2014, no valor de R\$1.700,00, recolhida aos 05/12/2014; Valor Base de Cálculo: R\$130.000,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal: 10167000.- FUNREJUS no valor de R\$260,00 recolhido aos 05/12/2014.- Custas:- R\$338,49 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$3,00.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 09 de dezembro de 2014.- Oficial:

R.-3/34.737.- Protoc. n.º 123.202.- 05/12/2014.-

TÍTULO:- MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- 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 05/12/2014.- Devedores/fiduciantes:- LEANDRO SCHISCHOFF SOLER e sua mulher SOLANGE DA SILVA SOLER, já qualificados.- Credora/fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

Segue na folha

02

MATRICULA Nº34.737 - Continuação -

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 novo residencial quitado; 2) Origem dos Recursos: SBPE; 3) Sistema de Amortização: SAC; 4) Enquadramento: SFH; 5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; 6) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$90.000,00; 7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$132.000,00; 8) Prazo Total (meses): 360; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; 9) Taxa de Juros % (a.a): Taxa Juros Balcão: 8,7873% (nominal); 9,1500% (efetiva); Taxa Juros Reduzida: 8,4175% (nominal); 8,7500% (efetiva); 10) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$909,04; Taxa de Juros Reduzida: R\$881,31; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$29,99; Taxa de Juros Reduzida: R\$29,99; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$964,03; Taxa de Juros Reduzida: R\$936,30; 10.1) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2015; 10.2) Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do presente contrato; 10.3) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente.- COMPOSIÇÃO DE RENDA:- Solange da Silva Soler: Renda: R\$980,00; Participação: 26,82%; Leandro Schischoff: Renda: R\$2.674,21; Participação: 73,18%.- Garantia: Os devedores alienam à CEF, 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.- FUNREJUS (R.2).- Custas:- R\$169,24 = 1.077,96 VRC.- Dou fé. Marialva, 09 de dezembro de 2014.- Oficial:

Av.-4/34.737.- Protoc. n.º 123.202.- 05/12/2014.-

Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para fazer constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - n.º 1.4444.0748974-9, Série 1214, emitida nesta Cidade, em 05/12/2014, representativa do crédito imobiliário decorrente do título que deu origem ao Registro n.º 03 da presente Matrícula, tendo como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; Devedores: LEANDRO SCHISCHOFF SOLER e sua mulher SOLANGE DA SILVA SOLER, já qualificados; Garantia: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$90.000,00 - Data Base: 05/12/2014; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 360 meses; Prazo Remanescente: 360 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Data do Vencimento do primeiro encargo: 05/01/2015; Valor total da dívida: R\$90.000,00; Valor da Garantia: R\$132.000,00; Valor total da parcela: R\$964,03; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$19,70; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$10,29; Taxa de juros: nominal = 8,7873 a.a.%; efetiva = 9,1500% a. a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de

Segue no verso

MATRICULA Nº34.737 - Continuação -

poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Marialva-PR.- Custas:- R\$49,44 = 315 VRC.- Dou fé. Marialva, 09 de dezembro de 2014.- Oficial:

Av.-5/34.737.- Protoc. n.º 127.419.- 11/01/2016.-

CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular, assinado nesta Cidade, aos 21/12/2015, Averbo, para constar o cancelamento do Registro nº 03 e Averbação nº 04, desta Matrícula.- Funrejus recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29/12/2014.- Custas:- R\$57,33 = 315 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé. Marialva, 25 de janeiro de 2016.- Oficial:

R.-6/34.737.- Protoc. n.º 127.419.- 11/01/2016.-

Comprador:- ARCENIO LOUREIRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CNH n.º 04727171564-DETRAN/PR e do CPF n.º 065.138.239-43, residente e domiciliado na Rua Antonio Bocca, 120, Cj. Marialva II, nesta Cidade.- **Vendedores:-** LEANDRO SCHISCHOFF SOLER, motorista, portador da CI/RG n.º 7.301.050-0-SSP/PR e do CPF n.º 025.509.259-80 e sua mulher SOLANGE DA SILVA SOLER, empregada doméstica, portadora da CI/RG n.º 85300679-SSP/PR, e do CPF n.º 049.999.019-60, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lázaro Benedito de Souza, 458, Centro, nesta Cidade.- **TÍTULO:-** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA 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 21/12/2015.- **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\$94.952,24; Recursos próprios: R\$30.880,69; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.167,07; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$0,00.- ITBI guia n.º 6/2016, no valor de R\$1.650,48, recolhida aos 07/01/2016; Valor Base de Cálculo: R\$130.000,00.- **Cadastro Imobiliário Fiscal:** 10167000.- Isento do FUNREJUS conforme item 14 da Lei 12.604/99.- Custas: R\$392,39 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$4,40.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 25 de janeiro de 2016.- Oficial:

R.-7/34.737.- Protoc. n.º 127.419.- 11/01/2016.-

TÍTULO:- MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH -

Segue na folha 03

MATRICULA Nº 34.737 - Continuação -

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA 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 21/12/2015.- Devedor/fiduciante:- ARCENIO LOUREIRO JUNIOR, 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 Usado; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: Price; 4) Enquadramento: SFH; 5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; 6) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$94.952,24; 7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$129.000,00; 8) Prazo Total (meses): 360; Carência: 0; Amortização: 360; 9) Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: 8,1600% (nominal); 8,4722% (efetiva); Com desconto: 5,0000% (nominal); 5,1161% (efetiva); Com Redutor 0,5%: 4,5000% (nominal); 4,5939% (efetiva); 10) Taxa de Juros Contratada: 4,5000% (nominal); 4,5939% (efetiva); Taxa Porta de Negócios: não se aplica (nominal); não se aplica (efetiva); 11) Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$481,10; Prêmios de Seguros: R\$21,54; Taxa de Administração - TA: R\$0,00; Total: R\$502,64; Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j): não se aplica; Prêmios de Seguros: não se aplica; Taxa de Administração - TA: não se aplica; Total: não se aplica; 12) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/01/2016; 12) Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do presente contrato; 13) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente; 14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$1.074,38; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.925,62.- Composição de Renda:- Arcenio Loureiro Junior: Renda: R\$2.010,62.- Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Arcenio Loureiro Junior - 100%.- Garantia: O devedor aliena à CEF, 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.6).- Custas:- R\$196,19 = 1.077,96 VRC.- Dou fé. Marialva, 25 de janeiro de 2016.- Oficial:

R-8/34.737. Prenotação nº 158.575 de 13/12/2023. PENHORA. Conforme Ofício nº 1.608/2023, emitido aos 13 de dezembro de 2023 e Termo de Penhora, lavrado aos 07 de dezembro de 2023, pela Vara da Fazenda Pública de Marialva-PR, extraído nos autos de Execução Fiscal nº 0003602-32.2020.8.16.0113, nos quais figuram como exequente: MUNICÍPIO DE MARIALVA/PR, inscrito no CNPJ nº 76.282.680/0001-45, e como executado: ARCENIO LOUREIRO JUNIOR, inscrito no CPF nº 065.138.239-43. Os

Segue no verso

direitos do imóvel pertencentes ao executado foram penhorados. Valor da execução R\$ 2.983,59 (dois mil e novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos). Emolumentos: 378,00 VRC igual a R\$ 92,99. FUNDEP: R\$ 4,6495, ISS: R\$ 2,7897. FUNREJUS: 0,2% (diferidos, conforme art. 519 do Código de Normas). SELO: SFRI2. 55YFv.mrfO2-7rGZO.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 20 de dezembro de 2023. mc. Oficial: *[Assinatura]*

Av.9/34.737. **Prenotação nº 164.567 de 27/01/2025.** **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** **TÍTULO:** Conforme requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado em Brasília/DF aos 30 de Dezembro de 2024, instruído com o procedimento de intimação. **PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante ARCENIO LOUREIRO JUNIOR, e a ausência de pagamento, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor atribuído à consolidação:** R\$ 137.093,65 (cento e trinta e sete mil, noventa e três reais e sessenta e cinco centavos). ITBI guia nº 216/2024, no valor de R\$ 2.741,87, recolhido aos 23/02/2024. Certidão de Quitação de ITBI nº 1677/2024 de 18/12/2024. Valor da Base de Cálculo: R\$ 137.093.65. FUNREJUS guia nº 14000000011218845-7, no valor de R\$ 274,19 recolhido aos 10/01/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.352rv.MWjvx-pXneT.F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva - PR, 04 de fevereiro de 2025. Oficial: *[Assinatura]*

**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, 04 de fevereiro de 2025**

André Zampieri Alves
Oficial Registrador

