



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00303258



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula nº 50.495

Matinhos, 25 de Março de 2019

IMÓVEL: Unidade Residencial nº 07 (sete), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAMAICA**, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com frente para a Rua Jamaica, com a numeração predial 821, localizado no pavimento térreo ou pavimento único, sendo o sétimo imóvel à direita de quem olha da rua Jamaica, confrontando com o imóvel numero 06, à direita de quem olha de frente o imóvel e a esquerda do imóvel com numero 08, com área de utilização exclusiva de 59,60 m², área de uso comum destinada a circulação é de 37,875 m² perfazendo a área correspondente ou global construída de 48,69 m², fração ideal e partes de uso comum de 1,90 m² com direito de uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberto com 12,80 m², localizado a frente de sua unidade, composta por 02 (dois) dormitórios, sala e cozinha conjugados e ainda 01 (um) WC social e área de serviços exclusiva. O referido residencial está construído no lote de terreno D-14, resultante da subdivisão da Área D, resultante da subdivisão do terreno rural, constituído da terça parte do terreno situado nos lugares Lages e Corais, neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Jamaica, por 53,03 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote D-13, pelo lado direito confronta com o lote D-15, e na linha de fundos onde mede 15,00 metros confronta com a Área A, perfazendo a área total de 795,45 m².

PROPRIETÁRIA: A C PARIS INCORPORADORA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.379.454/0001-09, com sede na Rua Genésio Moreschi, nº 1257, bairro Guarituba, Colombo-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.572, deste Ofício.

AV.1-50.495, de 25 de Março de 2019.

PROTOCOLO Nº 139.892, de 01/03/2019. **ABERTURA DE MATRÍCULA/ CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** a requerimento do título deste protocolo, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ABERTURA** da presente matrícula, em conformidade com o disposto no artigo nº 539, inciso III, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. FUNREJUS 25%: R\$ 2,90. Custas Serventia: R\$ 11,60 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT

AV.2-50.495, de 21 de Janeiro de 2020.

PROTOCOLO Nº 143.947 de 07/01/2020. **INCLUSÃO DE DADOS:** a requerimento do título deste protocolo, e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta objeto possui a **inscrição imobiliária nº 0120.0000.000014.0007 e Cadastro Municipal nº 317705**. FUNREJUS 25%: R\$ 2,90. Custas Serventia: R\$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

R.3-50.495, de 21 de Janeiro de 2020.

PROTOCOLO Nº 143.947 de 07/01/2020. **COMPRA E VENDA:** conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1222944-0, datado de 03/01/2020, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, A C Paris Incorporadora - ME, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **CIRINEU TIBURCIO MACHADO**, CPF 056.462.549-30, portador da CNH nº 07129840328-Detran/PR, brasileiro, administrador e sua esposa **JULIANA DA SILVA CAETANO MACHADO**, CPF 051.018.519-30, RG 89965012-SSP/PR, brasileira, vendedora, casados no regime de comunhão parcial de bens em 15/06/2013, residentes e domiciliados na Rua Olleotti Mario 2A, Guarituba, Piraquara-PR, pelo preço total de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 23.000,00 com recursos próprios; e b) R\$ 92.000,00 por financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nas condições do financiamento mencionadas no registro nº 04 (R.4) da presente matrícula. Integram a este ato: a) CND-INSS - Código de Controle: 5CBF.08AE.2EA3.D5F3; b) certidões de tributos fiscais federais - dispensadas; c) Certidões de tributos fiscais estaduais - dispensadas; d) Certidões de tributos fiscais municipais - dispensadas; e) CNIB - código hash: c3cd.31af.e178.f66e.b0ef.0910.2df7.519f.8363.0734; f) ITBI nº 53/2020 (valor base de cálculo: R\$ 115.000,00); g) FUNREJUS: Isento. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 416,11 (2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

R.4-50.495, de 21 de Janeiro de 2020.

PROTOCOLO Nº 143.947 de 07/01/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Título: contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1222944-0, datado de 03/01/2020. Devedores fiduciários: **CIRINEU TIBURCIO MACHADO** e sua esposa **JULIANA DA SILVA CAETANO MACHADO**, já qualificados. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor da credora, para garantia da dívida confessada junto à mesma, com fundamento no art. 22, da Lei Federal nº 9.514/1997 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se

Continua no verso

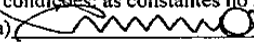
certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

50.495

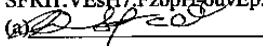
Esse documento foi assinado digitalmente por ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO - 02/04/2025 13:45

possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e os fiduciários, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Valor total da dívida: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Taxa de juros balcão: 8,1858% (nominal) e 8,5000% (efetiva). Taxa de juros reduzida: 7,4876% (nominal) e 7,75% (efetiva). Valor do encargo inicial total (taxa de juros balcão): R\$ 890,53. Valor do encargo inicial total (taxa de juros reduzida): R\$ 837,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2020. Valor da garantia fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foro: sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição onde estiver situado o imóvel. Inexigibilidade da CND do INSS dos devedores. Demais condições: as constantes no referido contrato. Funrejus: vide R.3. Custas Serventia: R\$ 208,05 (1078 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - FR

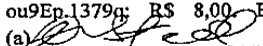
AV.5-50.495, de 21 de Janeiro de 2020.

PROTOCOLO Nº 143.947 de 07/01/2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Título: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - nº 1.4444.1222944-0, Série: 0120, datado de 03/01/2020. Devedores fiduciários: CIRINEU TIBURCIO MACHADO e sua esposa JULIANA DA SILVA CAETANO MACHADO, já qualificados. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da garantia: R\$ 125.000,00. Valor do Crédito em 03/01/2020: R\$ 92.000,00. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 10/02/2020. Valor total da dívida: R\$ 92.000,00. Valor total da parcela: R\$ 890,53. Taxa de juros: 8,1858% (nominal) e 8,5000% (efetiva). Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,1858% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Demais condições: as constantes no contrato. Custas agregadas ao registro da alienação, na forma do § 6º, artigo 18, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - FR

AV.6-50.495, de 27 de Março de 2025.

PROTOCOLO Nº 178.601 de 06/03/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS: a requerimento do título deste protocolo e consoante pedido de consolidação de propriedade e cancelamento da CCI expedido em data 05/03/2025, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** instituída na averbação nº 05 (AV.5) da presente matrícula. FUNREJUS 25%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFR11.VEsH7.FzbpH.ou9Ep.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - GPN

AV.7-50.495, de 27 de Março de 2025.

PROTOCOLO Nº 178.601 de 06/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1222944-0, datado de 03/01/2020, devidamente registrado sob nº 03 e 04 (R.3 e R.4) da presente matrícula, e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data 05/03/2025, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. CNIB - consulta: resultado negativo. ITBI nº 379/2025 (valor base de cálculo: R\$ 130.493,87). FUNREJUS - Guia nº 67344663-9: R\$ 260,99. Fundep: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. SELO Nº SFR11.VEvH7.FzbpH.ou9Ep.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 597,21 (2.156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - GPN

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Matinhos - Paraná, conforme dispõe o art. 19, da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 02 de Abril de 2025.

Matrícula nº 50.495, Registro Geral - Livro 02.

Certidão R\$ 38,55
Fundep (5%): R\$ 1,93
Funrejus (25%): R\$ 9,64
Buscas: cada (10) anos: R\$ 1,66
Fundep (5%): R\$ 0,16
Funrejus (25%): R\$ 0,42
ISSQN (5%): R\$ 1,93
Selos: R\$ 8,50

Total: R\$ 62,79

Documento assinado digitalmente

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFR11.qJ7sP.NUjaD
SFR11.qJ7sP.NUjaD-3vqeV.1379q
<https://selo.funarpn.com.br>

Emitida por Izla

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS****

"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.