

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

MAT. Nº 27.899.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO
AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha 01.-



CNM 087155.2.0027899-68

MATRÍCULA Nº 27.899.-

IMÓVEL: Lote de terras sob nº09 (nove), da quadra nº01 (um), com a área de 234,68 (duzentos e trinta e quatro vírgula e sessenta e oito) metros quadrados, situada no "JARDIM ORLANDINO DE ALMEIDA", no Prolongamento da Rua Veneza, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: - "FRENTE, com o Prolongamento da Rua Veneza, na distância de 10,50 metros; LADO DIREITO, com o Lote nº10, na distância de 22,35 metros; LADO ESQUERDO, com o Lote nº08, na distância de 22,35 metros; FUNDOS, com o Lote nº148-A, na distância de 10,50 metros". Registro sob nº2/18.375, L.2, fls. 01, datado de 25.05.2012, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** - **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA**, Estado do Paraná, com sede nesta cidade, à Av. Presidente Bernardes, 809, inscrito no CNPJ/MF. sob nº76.288.760/0001-0, representado por seu Prefeito Municipal, **João Ernesto Johnny Lehmann**, brasileiro, casado, portador da CLRG nº414.312-PR e inscrito no CPF/MF. sob nº009.727.119-53, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nesta cidade. Dou fé. Rolândia, 25 de maio de 2012. REGISTRADORA SUBST. Viviane Cristina Neves

R.1/27.899:- (Prent: 153.688 - 30.05.12 - 14:10hs) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR com pagamento Parcelado, assinado pelas partes e por testemunhas em 29.12.2011; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Contrato, datado de 30.05.2012, com caráter de Escritura Pública na forma do Artigo 8º da Lei nº10.188 de 12.02.2001; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FUNDO DE APRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ: 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007 - pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Claudemir Deste**, brasileiro, economista, portador da CLRG nº275370-SSP-MT, e inscrito no CPF/MF. sob nº206.062.301-49, nos termos da Precatória lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº2900, fls. 064 e 065, em 12.09.2011; por compra feita de **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob nº76.288.760/0001-08, com sede na Avenida Presidente Bernardes, nº809, centro, nesta cidade, neste ato representada pelo excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **João Ernesto Johnny Lehmann**, brasileiro, casado, empresário, portador da CLRG nº414.312-PR e inscrito no CPF/MF. sob nº009.727.119-53, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº1.352, centro, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$843.302,59 (oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e dois reais e cinquenta e nove centavos)**, em comum com outros imóveis. Sobre o imóvel desta matrícula será edificada uma unidade habitacional. **CONSTRUTORA/ANUENTE - ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, inscrita no CNPJ: 78.609.682/0001-24, com sede na cidade de Londrina-PR, à Av. Maringá, nº1674, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº41204031628, representada por sua Diretora Presidente **Kozue Imai**, brasileira, viúva, empresária, portadora da CLRG nº11.114.243-2-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº014.636.349-35 e por seu Diretor Executivo **José Carlos Stofante Salgueiro**, brasileiro, casado sob o Regime Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, portador da CLRG nº1.754.982-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº488.931.109-20, residentes e domiciliados em Londrina-PR. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para conclusão das obras é de 12 (doze) meses, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes. **VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL:** O valor total do Projeto Técnico Social - PTS é de **R\$96.010,63 (noventa e seis mil e dez reais e sessenta e três centavos)**, e compõe o custo da operação, correspondendo a 1,5% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme previsão da Portaria Ministério das Cidades nº465, de 03.10.2011, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la. **VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel, é de **R\$8.160.480,05 (oito milhões, cento e sessenta mil, quatrocentos e oitenta reais e cinco centavos)**, e será pago em parcelas, em valor correspondente aos serviços executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios das realizações das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir da data de legalização final. Foi apresentada e encontram-se arquivado nesta Serventia o seguinte documento: - Guia nº545/2012 - ITBI - R\$94,78 - 2% s/R\$4.739,00 - Isento, conforme Lei Programa Minha Casa Minha Vida - Lei 2589/1996 (Inscrição Municipal 4.01.003.0091.001-0). DOI - emitida. FUNREJUS: isento. Selo nºEEI76759. **EMOLUMENTOS:** R\$44,41 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 04 de junho de 2012. REGISTRADORA SUBST. Viviane Cristina Neves

FOLHA VERSO

AV.2/27.899:- (Prent: 160.201 - 18.10.13 - 16:10hs) - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 16.10.13, (a.) ---Vera Lucia Pereira de Oliveira, brasileira, casada, portador da CI.RG.nº2.180.888-SSP-PR, e CPF/MF. sob nº367.920.559-72, residente e domiciliado na cidade de Apucarana-PR, representando o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representada, por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, nos termos da Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº2900, fls. 064 e 065, em 12.09.2011, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, no Livro nº037, fls. 029 e 134, em 19.06.2012; e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 04.09.2013, (a.a.) Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação e Gerônimo Adélia de Souza, Gerente de Cadastro, para constar a existência de uma construção residencial em alvenaria com a área construída de 36,36m², alvará nº36.097/2011, projeto aprovado em: 22.12.2011, data da conclusão: 04.09.2013; cadastro imobiliário: 4.01.003.0091.001-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 04.09.2013, (a.a.) Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação e Gerônimo Adélia de Souza, Gerente de Cadastro. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº002002013-23001305, emitido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 29.07.2013, com validade até 25.01.2014, nome: Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04. FUNREJUS: isento. Selo nºEQB01887. EMOLUMENTOS: R\$22,20 - 157,50 VRC. Dou fé. Rolândia, 31 de outubro de 2013. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

R.3/27.899:- (Prent: 172.056 - 19.04.16 - 16:30hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514, de 20.11.1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei nº11.977, de 07.07.2009, Contrato nº171000974478, assinado pelas partes e por testemunhas em 06.12.2013; este imóvel foi adquirido por **LUCIANA GOZZI** brasileira, solteira, auxiliar geral, nascida em 20.11.1989, portadora da CI.RG.nº9.876.177-2-SSP-PR, em 04.01.2006, e inscrita no CPF/MF sob nº071.720.269-00, residente e domiciliada a Rua Maximiliano Sandri nº125, Conjunto Padre Angelo, nesta cidade, por compra feita do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações, inscrita no CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259 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, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **Vera Lucia Pereira de Oliveira**, brasileira, economista, portadora da CI.RG. nº2.180.888-SSP-PR, em 13.06.2005, e do CPF nº367.920.559-72, conforme Procuração lavrada às fls.182 do Livro 2968, em 10.09.2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls.051/056 do Livro nº038 em 01.04.2013, no 1º Ofício de Notas de Londrina-PR; pelo preço certo de **R\$49.976,60 (quarenta e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e sessenta centavos)**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado nesta matrícula é composto por: 1) - Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberados nos termos do Contrato: R\$46.196,60; 2) - Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$49.976,60; 3) - Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$49.976,60. (Foi apresentada e encontra-se arquivada neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a) - Guia nº1291/2014; ITR - R\$91,52 - 0,5% sobre R\$18.303,32 - ISENTA, (conf. Lei Municipal nº69/2012 - art. 207, inc. IV - Minha Casa Minha Vida), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 23.09.2014; (Inscrição Municipal: 4.01.003.0091.001-0). b) - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº002002013-23001305, em nome de: Fundo de Arrendamento Residencial, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. **QUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 2º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, (já qualificada). As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/R\$1,82 e R\$0,31 - 25% s/R\$1,26 - Total: R\$0,76. Pago (desta serventia). Selo Digital nºTfhFm.GMxYK.8x9NV Controle 6vdcE.HVW7. EMOLUMENTOS: R\$24,72 - 163,70 VRC. Dou fé. Rolândia, 20 de abril de 2016. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

R.4/27.899:- (Prent: 172.056 - 19.04.16 - 16:30hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514, de 20.11.1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei nº11.977, de 07.07.2009, Contrato nº171000974478, assinado pelas partes e por testemunhas em 06.12.2013; como **DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCIANA GOZZI** dá o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, representada por sua procuradora **Vera Lucia Pereira de Oliveira**, todos já qualificados no (R.3/27.899) **DEMAIS CONDIÇÕES:** 1- Origem dos Recursos: FAR - PMCMV; 2- Norma Regulamentadora: HH.152.14 - 14.11.2013 - SUMCV/GEMCV - PMCMV Alienação com Parcelamento; 3- Valor da garantia fiduciária: R\$49.976,60; 4- Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; 5- Encargo Mensal inicial: R\$416,47; 5.1- Subvenção/Subsídio FAR: R\$384,97; 5.2- Encargo subsidiado (com desconto): R\$31,50; 6- Taxa anual de juros: não há; 7- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06.01.2014; 8- Sistema de amortização: SAC. **CONDIÇÕES DO CRÉDITO - MINHA CASA MELHOR:** 1- Valor do limite de crédito: R\$5.000,00; 2- Prazo Total: 52 meses; 3- Prazo de utilização: 4 meses; 4- Prazo de amortização: 48 meses; 5- Taxa efetiva mensal: 0,4%; 6- Custo efetivo mensal: 0,513%; 7- Custo efetivo anual: 6,330%; 8- Valor da prestação: R\$119,00. **Devedora Fiduciante: Luciana Gozzi Percentual: 100,00%.** As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºTfhFm.GMxYK.8x9NV Controle 6vdcE.HVW7. EMOLUMENTOS: R\$84,62 - 560,39 VRC. Dou fé. Rolândia, 20 de abril de 2016. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

CNM 087155.2.0027899-68

ONR
MAT Nº 27.899

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 087155.2.0027899-68

Folha 02



MATRÍCULA Nº 27.899

AV.5/27.899:- (Prent: 207.721 - 31/01/2024) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Protocolo nº202401.3016.03137989-IA-700 e Processo nº00022730620228160148, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Emissor da Ordem e aprovado por Lidia Carmona Baptista, Vara Cível e da Fazenda Pública Juizado Especial Cível e da Fazenda Pública desta Comarca, data de cadastramento: 30.01.2024, às 16:43:18; para constar a decretação de **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de: **LUCIANA GOZZI**, inscrita no CPF/MF sob nº071.720.269-00. FUNREJUS: R\$43,63 - 25% s/R\$174,51 (A RECEBER). EMOLUMENTOS: R\$174,51 - R\$630,00 (A RECEBER). O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:-
[Assinatura] Domingos Neves Filho. Rolândia, 25 de julho de 2024. SFR11.DJZeP.m4j7Y-5vqeq.
1065q (rm)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível
em www.registrador.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ87T E26FW 87MKY KXSGU

