

MAT. Nº 36.125.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASILCOMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEISBEL. DOMINGOS NEVES FILHO
AGENTE DELEGADO

LIVRO2 - REGISTRO GERAL

Folha 01.-



CNPJ 087155.2.0036125-28

MATRÍCULA Nº 36.125.-

fls.01.-

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº14-REM (quatorze-“REM”), da quadra nº07 (sete), com a área de 147,00 (cento e quarenta e sete) metros quadrados, situado no “JARDIM CIDADE NOVA II”, na Rua Francisco Pereira de Souza nº211, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: “FRENTE: Rua Francisco Pereira de Souza, rumo NW 70°20’21” SE, distância 6,00 metros; LADO DIREITO: Lote nº14-A, Quadra nº07, rumo NE 19°39’39” SW, distância 24,50 metros; FUNDOS: Lote nº11, quadra nº07, rumo NW 70°20’21” SE, distância 6,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote nº15, quadra nº07, rumo NE 19°39’39” SW, distância 24,50 metros. OBS: Lote observado com frente para Rua Francisco Pereira de Souza”. Registro em maior porção sob nº1/33.458, L.2, fls.01, datado de 01.04.2016, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:-** **ADRIANO GARRIDO SILVONI**, agricultor, portador da CI.RG.nº6.501.138-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº939.242.169-91, e sua mulher **FLÁVIA REGINA COSTA SILVONI**, professora, portadora da CI.RG.nº5.687.057-1-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº630.593.711-72, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 06.01.2000, residentes e domiciliados na Rua Ulisses Guimarães, nº105, Jardim Maragogipe, nesta cidade. Inscrição Municipal nº1.03.419.0220.001-0. Dou fé. Rolândia, 19 de maio de 2016. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

AV.1/36.125:- (Prent: 172.470 - 19.05.16 - 14:30hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido ---no requerimento datado de 13.05.2016, (a.) Adriano Garrido Silvoni, já qualificado, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 27.04.2016, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e ilegível, Diretor de Tributação, certificando a existência de uma construção residencial em concreto com área construída de 72,83m², alvará nº39612/2015, projeto aprovado em 30.03.2016, data da conclusão: 15.04.2016; cadastro imobiliário: 1.03.419.0220.001-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 13.05.2016, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e ilegível, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº001082016-88888365, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12.05.2016, válida até 08.11.2016, nome: Adriano Garrido Silvoni, CEI: 51.235.73365/68. RRT SIMPLES nº0000004425913 - R\$ 83,58 pago em 04.03.2016. B.C.: R\$36.983,81. FUNREJUS:R\$73,79 - 0,2% s/ R\$36.983,81; R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,26; Total: R\$74,55, pago (desta Serventia). Selo Digital nºNhCy4.dYvRP.paLLr. Controle nºfn76N.vp7sh. EMOLUMEN-TOS: R\$ 392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 23 de maio de 2016. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

R.2/36.125:- (Prent: 173.761 - 29.08.16 - 15:45hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de ---Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato nº8.4444.1325018-1, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 18.08.2016; este imóvel foi adquirido por **YANESSA CUSTÓDIO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 29.05.1993, portadora da CI.RG.nº12.679.624-2-SSP-PR, em 21.11.2008, e inscrita no CPF/MF. sob nº070.944.629-21, residente e domiciliada na Rua Lagoa Negra, nº408, Jardim Santiago, nesta cidade; por compra feita de **ADRIANO GARRIDO SILVONI**, agricultor, nascido em 02.09.1974, portador da CI.RG.nº6.501.138-7-SSP-PR, em 20.11.2014, e inscrito no CPF/MF. sob nº939.242.169-91, e sua mulher **FLÁVIA REGINA COSTA SILVONI**, professora, nascida em 29.12.1972, portadora da CI.RG.nº5.687.057-1-SSP-PR, em 23.01.2008, e inscrita no CPF/MF. sob nº630.593.711-72, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 06.01.2000, residentes e domiciliados na Rua Ulisses Guimarães, nº117, Jardim Maragogipe, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$92.258,70**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$6.507,00**. Recursos Próprios: **R\$41.234,30**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº1248/2016; ITBI - R\$ 700,00 - 0,5% sobre R\$140.000,00, quitada na Lotérica nº14.00097-6, desta cidade aos 19.08.2016. Inscrição Municipal: 1.03.419.0220.001-0; b)- Certidão Negativa sob nº12493/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.08.2016; c)- Certidão, protocolo nº2.323/2016, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído contra a pessoa de Adriano Garrido Silvoni, aos 18.08.2016; d)- Certidão, protocolo nº2.323/2016, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído contra a pessoa de Flávia Regina Costa Silvoni, aos 18.08.2016. **OBS:-** A devedora declara ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis 6015/73 e 6941/81. Os demais documentos exigidos por Lei constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: R\$280,00- 0,2% s/R\$140.000,00; R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,27; Total: R\$280,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nºWVhZV.Jkxqy.HoLLr - fnjXN.pePJF. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 30 de agosto de 2016. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

R.3/36.125:- (Prent: 173.761 - 29.08.16 - 15:45hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular ---de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de

=(continua às fls.01v°)=



FOLHA VERSO

(continuação fls.01).-

fls.01v.-

Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato nº8.4444.1325018-1, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 18.08.2016; como **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- VANESSA CUSTÓDIO**, (já qualificada no R.2/36.125); dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Fabio Rodrigo Guilen Bianchine**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 03.06.1980, portador da CLRG.nº8.043.983-9-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº035.840.779-66, residente e domiciliado em Londrina-PR, conforme Procuração lavrada às fls.182/183, do Livro 3.152-P, em 16.07.2015, do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls.001/005, do Livro 040, em 02.06.2016, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Londrina-PR. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: **Aquisição de Imóvel Residencial**; 2- Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; 3- Sistema de Amortização: **Tabela Price**; 4- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$92.258,70**; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$140.000,00**; 6- Prazo Total (meses): **360**; 7- Taxa de Juros % (a.a): **7.1- Sem Desconto: Nominal: 8,16%; Efetiva: 8,4722%; 7.2- Com Desconto: Nominal: 3,50%; Efetiva: 3,6408%; 7.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1162%; 7.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.**; 8- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a + j):- **RS495,26**; Taxa de Administração: **RS0,00**; Seguros: **RS19,45**; **TOTAL: RS514,71**; 9- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **18.09.2016**; 10- **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o contrato; 11- Data do Habite-se: **13.05.2016**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº WVhZV.Jkxqy.HoLLr-fnjXN.pePJF. **EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VRC.** Dou fé. Rolândia, 30 de agosto de 2016. **REGISTRADORA SUBSTª:-** *[Assinatura]* Priscilla Márcia Neves *[Assinatura]*

R.4/36.125:- (Prent: 213.672 - 30/01/2025) - **PENHORA** - Consoante Auto de Penhora, Avaliação e Depósito Particular, datado de 24.01.2025, assinado digitalmente Lirio Godinho dos Santos, Oficial de Justiça, expedido pela Vara da Fazenda Pública desta Comarca - PROJUDI, extraído dos Autos nº0008309-64.2022.8.16.0148, de **EXECUÇÃO FISCAL**; o imóvel desta matrícula (**DIREITOS**) está penhorado para **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA-PR**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº76.288.760/0001-08, situado na Av. Presidente Bernardes, nº809, nesta Cidade, CEP: 86.600-067, contra **VANESSA CUSTÓDIO**, portadora da CLRG.nº12.679.624-2-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº070.944.629-21, residente e domiciliada na Av. dos Expedicionários, nº188, Centro, nesta Cidade, CEP: 86.600-093. Valor da Causa: **RS1.808,20 (mil, oitocentos e oito reais e vinte centavos)**. **DEPOSITÁRIO PARTICULAR: VANESSA CUSTÓDIO**, já qualificada. FUNREJUS: **RS3,62 - 0,2% sobre RS1.808,20, (A RECEBER)**. EMOLUMENTOS: 378,00 VRC=RS 104,71, ISS: RS 2,0942, FUNDEP: RS 5,2355 (A RECEBER). O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- *[Assinatura]* Domingos Neves Filho. Rolândia, 03 de fevereiro de 2025. SFR12.95wFv.mnkz7s-P5n4w.1065q (tn)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Rolândia, 04 de fevereiro de 2025.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado
Domingos Neves Filho

CNM 087155.2.0036125-28