



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNF4L-H4WJ3-JREX4-YY3AT>

MAT. Nº 27.138.-

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 087155.2.0027138-23

MATRÍCULA Nº 27.138.-

IMÓVEL: Lote de terras sob nº06 (seis), da quadra nº11 (onze), com a área de 135,00 (cento e trinta e cinco) metros quadrados, situado no "PARQUE RESIDENCIAL JOSÉ PERAZOLO", na Rua Catarina Esméria dos Santos Palagano, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: - "FRENTE: Com a Rua Catarina Esméria dos Santos Palagano, rumo SE 28°09'20" NW, na distância de 7,50 metros; LADO ESQUERDO: Com o Lote nº05, rumo SW 61°50'40" NE, na distância de 18,00 metros; FUNDOS: Com o Lote nº11, rumo NW 28°09'20" SE, na distância de 7,50 metros; LADO DIREITO: Com os Lotes nº08 e nº07, rumo NE 61°50'40" SW, nas distâncias de 7,50 metros e 10,50 metros respectivamente, perfazendo a distância total de 18,00 metros. OBS:- Lote visto da Rua Catarina Esméria dos Santos Palagano". Registro sob nº3/26.247, L.2, fls. 01, datado de 13.02.2012, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ ALVES DE MELO**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da C.I.R.G. nº906.842-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº256.464.869-04, residente na Avenida Girassol, nº491, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade. Dou fé. Rolândia, 13 de fevereiro de 2012. REGISTRADORA SUBSTª: *Viviane Cristina Neves*

R.1/27.138:- (Prent: 152.464 - 01.02.12 - 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, com caráter de Escritura Pública na forma do Artigo 8º da Lei nº10.188 de 12.02.2001, assinado pelas partes e por testemunhas em 28.12.2011; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FUNDO DE ARRENDAMENTO 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 Desto**, brasileiro, economista, portador da C.I.R.G. nº275370-SSP-MT, e inscrito no CPF/MF. sob nº206.062.301-49, 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; por compra feita de **JOSÉ ALVES DE MELO**, brasileiro, divorciado, nascido em 28.02.1951, agricultor, portador da C.I.R.G. nº906.842-SSP-PR, em 04.12.1971, e inscrito no CPF/MF. sob nº256.464.869-04, residente e domiciliado na Avenida Girassol, nº491, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$985.663,83 (novecentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos)**, em comum com outros imóveis. Sobre o imóvel desta matrícula será edificada uma unidade habitacional. **CONSTRUTORA - BONORA E COSTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ: 09.480.655/0001-89, Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná - Escritório Regional de Londrina em 06.04.2009 sob nº4120616842/3, sito a Rua Santa Catarina, 90, Loja 25, piso 02, centro, na cidade de Londrina-PR, neste ato representado por seu sócio e administrador **Maurício Tadeu Alves da Costa**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 21.12.1963, engenheiro civil, portador da C.I.R.G. nº14.323.174-SSP-SP, em 07.02.1980, e inscrito no CPF/MF. sob nº062.577.138-97. **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\$173.701,41 (cento e setenta e três mil, setecentos e um reais e quarenta e um 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 E 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\$15.890.241,67 (quinze milhões, oitocentos e noventa mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e sete 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 apresentado e encontram-se arquivado nesta Serventia o seguinte documento: - Guia nº271/2012 - ITBI - R\$45,56 - 2% s/R\$2.278,00 - Isento, conforme Lei Programa Minha Casa Minha Vida - Lei 2589/1996 (Inscrição Municipal 1.03.354.0163.001-0). DOI - emitida. FUNREJUS: isento. Selo nº EBO69973. EMOLUMENTOS: R\$44,41 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 13 de fevereiro de 2012. REGISTRADORA SUBSTª: *Viviane Cristina Neves*

AV.2/27.138:- (Prent: 159.244 - 29.08.13 - 10:55hs) - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 19.08.2013 (a.) - Mauricio Tadeu Alves da Costa, já qualificado, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 28.08.2013, (a.a.) Maurilio Puliquesi, Diretor de Tributação e Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Cadastro, Alvará nº36.096/2011, certificando a existência de uma construção residencial em alvenaria com a área construída de **35,88m2**, Projeto aprovado em: 26.12.2011, data de conclusão 15.03.2013; cadastro imobiliário: 1.03.354.0163.001-0. Habite-se expedido pe-
=(continua no verso)=

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNF4L-H4WJ3-JREX4-YY3AT>

FOLHA VERSO

=(continua no verso)=

la Prefeitura Municipal desta cidade, aos 28.08.2013, (a.a.) Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação e Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Cadastro. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 001052013-14022832, emitido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19.07.2013, válida até 15.01.2014. ART do CREA sob nº20121648640 - R\$140,00 pago em 03.05.2012. OBS: Imóvel localizado na Rua Catarina E. dos S. Palagano nº30. FUNREJUS: isento. Selo nºEVE19740. EMOLUMENTOS: R\$22,20 - 157,44 VRC. Dou fé. Rolândia, 09 de setembro de 2013. REGISTRADORA SUBST: *Priscilla Márcia Neves* *PN*

R.3/27.138: (Prent: 168.841 - 02.07.15 - 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 nº171000850353, assinado pelas partes e por testemunhas em 09.09.2013; este imóvel foi adquirido por **VALDIRENE FONSECA REGINALDO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 13.04.1982, auxiliar geral, portadora da CLRG nº7.145.434-7-SSP-PR, em 01.06.1998, e inscrita no CPF/MF sob nº052.140.639-03, residente e domiciliada na Rua Pedro Vicente Ribeiro, nº230, Jardim Santiago, 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 CLRG 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 subestabelecimento 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\$49.998,85 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco 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 liberado nos termos do Contrato: **R\$46.998,85**; 2- Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: **R\$49.998,85**; 3- Valor total da compra e venda e da dívida contratada: **R\$49.998,85**. Foi apresentada e encontra-se arquivada neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a) - Guia nº1743/2014; ITBI - R\$86,01 - 0,5% sobre R\$17.202,87 - ISENTOS, (conf. Lei Municipal nº69/2012 - art. 207, inc. IV - Minha Casa Minha Vida), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 01.10.2014; (Inscrição Municipal: 1.03.354.0163.001-0). b) - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº170442014-88888167, em nome de: Fundo de Arrendamento Residencial, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. ANUENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, (já qualificada). As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº iMVGTE8wtN.hn0td. Controle: OcBmt.OSNN. EMOLUMENTOS: R\$24,72 - 163,70 VRC. Dou fé. Rolândia, 03 de julho de 2015. REGISTRADORA SUBST: *Priscilla Márcia Neves* *PN*

R.4/27.138: (Prent: 168.841 - 02.07.15 - 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 nº171000850353, assinado pelas partes e por testemunhas em 09.09.2013; como **DEVEDORA FIDUCIANTE: VALDIRENE FONSECA REGINALDO**; 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.3/27.138). **DEMAIS CONDIÇÕES:** 1- Origem dos Recursos: FAR - PMCMV; 2- Norma Regulamentadora: **HH.152.12 - 21.08.2013 - SUMCV/ GEMCV - PMCMV Alienação com Parcelamento**; 3- Valor da garantia fiduciária: **R\$49.998,85**; 4- Prazo de amortização e de liberação da subvenção: **120 meses**; 5- Encargo Mensal inicial: **R\$416,65**; 5.1- Subvenção/Subsídio FAR: **R\$391,65**; 5.2- Encargo subsidiado (com desconto): **R\$25,00**; 6- Taxa anual de juros: **não há**; 7- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **09.10.2013**; 8- Sistema de amortização: **SAC**. **CONDIÇÕES DO CRÉDITO - MINHA CASA MELHOR:** 1- Valor do limite de crédito: **R\$5.000,00**; 2- Prazo Total: **32 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: **Valdirene Fonseca Reginaldo**; Percentual: **100,00%**. As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº iMVGTE8wtN.hn0td. Controle: OcBmt.OSNN. EMOLUMENTOS: R\$84,62 - 560,39 VRC. Dou fé. Rolândia, 03 de julho de 2015. REGISTRADORA SUBST: *Priscilla Márcia Neves* *PN*

CMM 087155.2.0027138-23

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital