



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Diego Franco Noronha

Matrícula nº 36.476
08 de agosto de 2014

Ficha nº 01

IMÓVEL URBANO: UNIDADE RESIDENCIAL 02 (Para quem olha de frente ao terreno do lado direito), com área total construída de 71,82 m2. Área privada: 70,00 m2, situado no situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTILHO II, edificado no Lote de Terras sob nº.96/J/96/I/96/J-1/9-B/1, da Quadra nº.04 (quatro), situado no Jardim Castilho, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 233,20m². Compõe-se de 01 garagem, 01 sala, 01 copa/cozinha, 03 dormitórios, 01 circulação, e 01 b.w.c. E tem as seguintes divisas e confrontações: Frente, com a Rua Batira Cinzenta; Fundos, com parte dos lotes nº.3 e 2; Direita, com o lote nº.96/J/96/I/96/J-1/9-B/2; Esquerda, com a unidade 01. A esta unidade está vinculada a Fração ideal do terreno: 116,60 m2, correspondendo a 50,00%. Matrícula anterior nº. 35.979 deste Ofício. - **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA COELHO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Águias, 1453, Jardim Paulista, nesta cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná; inscrita no CNPJ/MF sob nº.81.757.759/0001-15. Dou fé.

Edimara Piveta Piassi
ESCREVENTE

Av-1 - Matrícula nº 36.476 - Protocolo nº 104.072, datado de 21.08.2014:- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada, para constar o nome correto da rua que faz frente para o imóvel objeto da matrícula acima, que na verdade localiza-se na RUA BATUIRA-CINZENTA, bem como o respectivo número predial que é nº 10, conforme prova Certidão Comprobatória, expedida em 10.07.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, firmada por Isac Ribeiro dos Santos - Cadastro e Orlando Bielecki - Diretor de Tributação, a qual juntamente com o requerimento ficam arquivados neste ofício. Deixa de apresentar o FUNREJUS, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas 60,00 VRC = R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 25 de agosto de 2.014. (a) *Márcio Toni Soares Cabral-escrevente.* Márcio Toni

R-2 - Matrícula nº 36.476 - Protocolo nº 105.066 em 15/10/2014 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito

Continua no verso.





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 01

Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 15.10.2014, a proprietária do imóvel objeto da matrícula retro **CONSTRUTORA E INCORPORADORA COELHO LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios: MARCIO DE ASSIS COELHO, brasileiro, solteiro, nascido em 09.11.1986, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade RG.101391361, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 13.08.2004 e CPF.063.217.499-40, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Águias nº.1453, Conjunto Padre Chico; e, JOSÉ DOS SANTOS COELHO, brasileiro, divorciado, nascido em 02.10.1961, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade RG.46848225, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 18.07.1986 e CPF.503.647.159-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Águias nº.1453, Conjunto Padre Chico; **vendeu** o mesmo a **DIEGO CESAR DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 06.10.1988, vendedor, portador da Carteira de Identidade RG.94593670 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 03.01.2002 e CPF.054.786.949-59, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Abetarda nº.369, Vila Passos; pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 13.588,00 (treze mil quinhentos e oitenta e oito reais). Financiamento concedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04: R\$ 86.412,00 (oitenta e seis mil quatrocentos e doze reais). **O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que preenche(m) todos os requisitos previstos legalmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/12 para o enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme letra B4. GR-ITBI nº.2723/2014**, no valor de R\$ 1203,82, datada de 15.10.2014. Certidão Negativa nº.15614/2014, datada de 22.10.2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa nº.6796/14, expedida pelo Cartório Distribuidor Contador e Anexos desta comarca, em 02.10.2014. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 5C67.2C36.47A6.30DE, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 22.10.2014, válida até 20.04.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.12475012-81, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado, em 22.10.2014, válida até 19.02.2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.148822014-88888759, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.05.2014, válida até 04.11.2014. Declaração da vendedora de inexistência de débitos condominiais constante da letra "c" do item 10 do referido contrato. As partes contratantes

Continua na ficha 02

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUX2G FMSWY DMVB8 G6WD3





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas Paraná

Matrícula nº 36.476
28 de outubro de 2014

Ficha nº 02

declaram-se científicas da possibilidade da obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº.12.440/2011. **FUNREJUS** sob nº 24000000000256133-0, no valor de R\$ 250,00, pago em 22.10.2014. EMITIDA A DOI. Custas: 2156,00 VRC=R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 28 de outubro de 2014.

Marcio Toni Soares Cabral
ESCREVENTE

R-3 - Matrícula nº 36.476 - Protocolo nº 105.066 em 15/10/2014 - Por Contrato de Compra e Venda 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, datado de 15.10.2014, o proprietário do imóvel objeto da matrícula retro **DIEGO CESAR DE ALMEIDA**, já qualificado, dá o mesmo em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 86.412,00 (oitenta e seis mil quatrocentos e doze reais). Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor total da dívida: R\$ 86.412,00 (oitenta e seis mil quatrocentos e doze reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem desconto: Nominal 7,16, Efetiva 7,3997; Com desconto: Nominal 5,00, Efetiva: 5,1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50, Efetiva 4,5940. Taxa de Juros contratada: Nominal 4,5000% a.a; Efetiva 4,5939% a.a. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 446,75 (quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.11.2014. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. **CONDIÇÕES:** A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses: a) atraso a partir de 30 dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA; c) destinação do imóvel diversa da declarada; d) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; e) constituição sobre o imóvel, no

Continua no verso.





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 02

todo ou em parte, de outro ônus real; f) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; g) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); h) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia; i) não registro do contrato em até 30 dias após a sua assinatura; j) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES: AS DO TÍTULO.** Custas: 1078,00 VRC=R\$-169,24. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 28 de outubro de 2014.

Marcelo Toni Soares Cabral
ESCREVENTE

R-4 - Matrícula nº 36.476 - Protocolo nº 157.310 em 01/11/2024 - Nos termos do auto de retificação de penhora, avaliação e depósito (mov. 88.2), datado de 19/08/2024 e subscrito por Viviane A. de Souza (Oficial de Justiça), instruído de decisão (mov. 93.1) proferida aos 23/10/2024, pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Oto Luiz Sponholz Junior, extraídos do processo nº 0006136-56.2020.8.16.0045 (Execução Fiscal - Exequente: Município de Arapongas - Executado: Diego Cesar de Almeida) em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, enviados através do sistema eletrônico de processo do Tribunal de Justiça deste Estado denominado "PROJUDI", procedo o presente registro para constar a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido atribuído a causa, o valor de R\$ 2.400,60 (dois mil, quatrocentos reais e sessenta centavos) e nomeado o depositário: Rodolfo Costa Rodrigues. **Guia de recolhimento do FUNREJUS a ser paga no valor de R\$ 4,80 na proporção de 0,2% sob o valor da dívida, conforme disposto no artigo 3º, inciso VII da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 18.921/2016. Custas a serem pagas: 378,00 VRC = R\$- 104,71. ISSQN: R\$ 2.6177. FUNDEP: R\$ 5,2355. Observação:** O valor dos emolumentos, das taxas e dos impostos cotados acima, deverão ser incluídos na conta geral da execução para efetivação do pagamento em momento oportuno, tendo sido procedida a averbação cabível independentemente de prévio recolhimento, nos termos do artigo 491, parágrafo 2º, Seção I - Dos Livros e escrituração e 555, parágrafo 2º, Seção V - Do Registro, ambos do Capítulo V - Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 04 de novembro de 2024. SFR12.y53R4-mw4hdK4EP.1515q

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/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.

Arapongas, 05 de novembro de 2024.
Oficial (Assinado Digitalmente).

