

MAT Nº 41.824



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

FLS. 01

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

41.824 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

APARTAMENTO nº 304 (trezentos e quatro), situado no BLOCO 02 (dois), localiza-se no terceiro andar. Está posicionado à esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido horário, o apartamento 303, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23 m² ; área comum 8,37 m², área total 60,60 m², total de construção 12.605,14 m²; fração 0,48%, área de terreno: 12.494,77 m²; fração ideal: 60,071 m². Possui vaga de garagem descoberta sob nº 10.- Dito Apartamento integra o "**RESIDENCIAL VIOLETA**", localizado na Rua José Bertão nº 395, lote de terras sob nº83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-1, Gleba do Patrimônio Marialva, com área de 12.494,77 m², situado neste Município.- Origem:- R.136 na Matrícula nº 39.185, livro 02, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- **ADRIEL LUCAS SPOLIANTE CARVALHO CAETANO DE SOUZA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 04/01/1996, maior e capaz, portador da CNH n.º 06336257228, expedida por Órgão de Trânsito/PR e do CPF n.º 081.276.049-25, residente e domiciliado na Rua Andre Kovacs, 2 casa - Jardim Independência, em Sarandi/PR.- Dou fé.- **MARIALVA**, 11 de julho de 2019.- Oficial:

Av.-1/41.824.- Protocolo n.º 140.570.- 05/07/2019.-

ÔNUS: De acordo com o Art. 230, da Lei nº. 6.015 de 31.12.73, Averbo, para constar, os ônus existentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a saber: a) **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular Registrado sob nº 137 na Matrícula 39.185, o proprietário ADRIEL LUCAS SPOLIANTE CARVALHO CAETANO DE SOUZA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**
1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; 2) Origem dos recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e/ou ITBI): R\$0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$93.600,00; 6) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público

segue no verso

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: PJ8JT KQNQD 73VH7 AHGE3

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: PJYLH UF8MG GFKWJ DJ99A

FLS. nº 01

MATRICULA Nº41.824 - Continuação -

leilão: R\$117.000,00; 7) Prazo total em meses: Construção/legalização: 19; Amortização: 360; 8) Taxa de juros % a.a.: Nominal: 4.5000%; Efetiva: 4,5939%; 9) Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 11) Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$474,25; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$17,90; Total: R\$492,15; 12) Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.07.2018; 13) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3; 14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$2.482,76; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.517,24.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: ADRIEL LUCAS SPOLIANTE CARVALHO CAETANO DE SOUZA: comprovada: R\$1.653,82; não comprovada: R\$0,00.- Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: ADRIEL LUCAS SPOLIANTE CARVALHO CAETANO DE SOUZA - 100%.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato; e b) **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 23.06.2017, devidamente assinado pela Proprietária/Construtora/Incorporadora, P3 ENGENHARIA LTDA ME., já qualificada, a incorporação objeto do R.2/39.185 (Residencial Violeta), foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens de direito a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução da incorporação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responderá por dívidas e obrigações da incorporadora vinculadas à incorporação respectiva, respondendo a incorporadora por quaisquer prejuízos causados ao presente patrimônio de afetação. Os bens de direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, cuja Afetação foi Averbada sob nº 3 na Matrícula nº 39.185, livro 2, deste Ofício.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 11 de julho de 2019.- Oficial:

- Protocolo: 144669
Título: Notificação/Purgação de Mora Al Fiduc.
Data: 28/08/2020
Vencimento: 28/09/2020
Situação: Vigente
Apresentante: Caixa Econômica Federal - CEF



CERTIDÃO: 16,41
SELO: 4,67
ISS: 0,49
FUNREJUS: 4,07
FADEP: 0,82
TOTAL: 26,46
EXCEDENTE: 0,50

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: PJB8JT KQNQD 73VH7 AHGE3

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: P:JYLH UF8MG GFKWJ DJ99A