

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

maria

CNM 081851.2.0038269-31

MATRÍCULA N.º 38.269

DATA:- 16 de julho de 2013.- Protocolo n.º 187.355 de 10/07/2013.-

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Lote de terras sob o n.º 22-B (vinte e dois-b), da quadra n.º 12 (doze), com a área de 126,00 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote n.º 22, situado na Rua Mar Adriatico, no **JARDIM ECOVILLE I**, subdivisão do lote n.º 99-C/100-C, este resultante do lote n.º 100, da Gleba Ribeirão Cafesal, nesta Cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Tem início em um marco cravado na divisa com a Rua Mar Adriatico e o lote 23; segue em frente confrontando com o lote 23 no rumo NW 40º 46' 02" SE em 21,00 metros; segue a direita confrontando com o lote 3 no rumo NE 49º 13' 58" SW em 6,00 metros; segue a direita confrontando com o lote 22A no rumo SE 40º 46' 02" NW em 21,00 metros; segue a direita confrontando com a Rua Mar Adriatico no rumo SW 49º 13' 58" NE em 6,00 metros até o ponto inicial" - Inscrição Municipal n.º 03.111.656.0230.000 -

PROPRIETÁRIO:- **CARLOS AUGUSTO SELLA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI.RG. n.º 1.176.361-8 Pr, inscrito no CPF/MF n.º 046.847.278-90, residente e domiciliado na Rua Padre Jose Herions, 417, lote R35, Rolândia-PR.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 1 da matrícula n.º 38.229, deste mesmo Ofício.- Dou fé.-
Car. S. Papai e Paul., Escrevente Substituta -

Av.- 1. Protocolo n.º 187.356 de 10/07/2013.- **Construção.-**

DATA:- 16 de julho de 2013.

Pelo requerimento firmado pelo proprietário no dia 01-7-2013, com firma reconhecida, arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial multifamiliar horizontal em alvenaria com a área de 62,86 metros quadrados, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, no dia 17-06-2013. OBS:- CREA ART n.º 20124157060, devidamente quitada. Certidão Negativa de Débito relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros n.º 000912013-14022772, expedida pela Receita Federal, no dia 24-06-2013. Construção avaliada pelo Cub em R\$ 68.506,00.- FUNREJUS - R\$ 137,00 - Selo - R\$ 2,69 - D/2 156,00 VRC ou R\$ 303,99.- Dou fé -

Car. S. Papai e Paul., Escrevente Substituta -

R.- 2. Protocolo n.º 190.021 de 03/02/2014.- **Venda e Compra.-**

DATA:- 05 de fevereiro de 2014.

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS dos compradores n.º 8.444.0529688-7, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21-08-64, alterada pela Lei 5.049, de 29-06-66, firmado em Londrina-Pr, no dia 27 de janeiro de 2014, ficando uma das vias arquivadas nesta serventia, **CARLOS AUGUSTO SELLA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI.RG. n.º 1.176.361-8 Pr, inscrito no CPF/MF n.º 046.847.278-90, residente e domiciliado na Rua Padre Jose Herions, nº 407, San Lourenço, Rolândia-Pr, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 12.893,46; recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 9.438,08; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00 e financiamento concedido pela credora: R\$ 85.555,46, à **FABIANO GONÇALVES SANTIAGO** e sua mulher, **KATHUSCIA POLIANA SILVESTRE DA LUZ SANTIAGO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 14/03/2012, ele

MATRÍCULA N.º
38.269

SEGUE NO VERSO



pintor, ela do lar, portadores, respectivamente das C.I.R.G. n.ºs 12.300.054-4-PR e 12.851.027-3-PR, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 073.430.999-65 e 089.390.959-95, residentes e domiciliados na Rua Henrique Bruneli, n.º 18, Jardim Olimpico, Londrina-PR. - Demais Condições:- às constantes do contrato.- OBS: Imposto de transmissão inter-vivos, na importância de R\$ 1.100,00, sobre o valor de R\$ 110.000,00, foi pago pela guia n.º 6843/2014, no dia 31/01/14, na CEF.- Certidão Negativa n.º 1910/2014, expedida pela PMC, no dia 05/02/14.- Certidão conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal no dia 28/12/13.- Certidão regional negativa para fins gerais (cível e criminal), expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, no dia 28/01/14.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedida pela Receita do Estado no dia 28/01/14.- Certidão Negativa expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca e de Rolândia-Pr, no dia 21/01/14. - Certidões negativas expedidas pela Vara do Trabalho, desta Comarca e de Rolândia-Pr, no dia 29/01/14.- Foi emitida a Doi.- FUNREJUS - Isento.- Selo - R\$ 3,00.- D/2.156,00 ou R\$ 338,49.- Dou fé.- M. G. Gonçalves, Escrevente Substituta.-

R.- 3. Protocolo n.º 190.021 de 03/02/2014.- Alienação Fiduciária.-

DATA:- 05 de fevereiro de 2014.-

Pelo Contrato que deu origem ao registro n.º 02, desta matrícula, FABIANO GONÇALVES SANTIAGO, e sua mulher, KATHIUSCIA POLIANA SILVESTRE DA LUZ SANTIAGO, já qualificados, como devedores/fiduciários, alienam o imóvel objeto desta matrícula, a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei 1259 de 19-02-1973, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador, Marcia Matsunaga Moriyama, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I.R.G. n.º 000.221.045-1-Pr, inscrita no CPF/MF n.º 363.744.589-15, em caráter fiduciário, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, para garantir um financiamento na importância de **R\$ 85.555,46** (oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), que será amortizado em 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407% ao ano, totalizando o valor da prestação **R\$ 495,47**, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE-FGTS, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **27 de fevereiro de 2014**, época de recálculo dos encargos, de acordo com a cláusula Décima.- ANOTAÇÃO.- Certidão conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal no dia 31/01/14.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedida pela Receita do Estado no dia 31/01/14.- Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da Habitação - FGHB - Fabiano Gonçalves Santiago - 100,00%.- Valor da Garantia. R\$ 110.000,00.- Selo - R\$ 3,00.- D/1.078,00 VRC ou R\$ 169,24.- Dou fé.- M. G. Gonçalves, Escrevente Substituta.-

Av-4. M-38.269. Protocolo n.º 209.999 de 19/12/2017. Divórcio.

A requerimento firmado pelo proprietário, no dia 11/01/2018, com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar o divórcio do casal, FABIANO GONÇALVES SANTIAGO e KATHIUSCIA POLIANA SILVESTRE DA LUZ SANTIAGO, conforme escritura pública de Divórcio, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, as fls. 113/115, no livro n.º 175-N, no dia 28/09/2016, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, KATHIUSCIA POLIANA SILVESTRE DA LUZ. Foi apresentado a certidão de casamento com averbação de divórcio matrícula n.º 080614 01 55 2012 3 00012 295 0006595 42, expedida pelo 2º Registro Civil de Londrina-PR. Funrejus 25%: R\$ 2,73. Emolumentos: 60,00 VRC ou R\$ 10,92. Selo: R\$ 4,40. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 15 de janeiro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele Michalowski Cosechen.

SEGUE

Continua na folha 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
FORO REGIONAL DE CAMBÉ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DANIELE MIČHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 38.269

FICHA

02

RUBRICA

Dane

CNM 081851.2.0038269-31

Av-5. M-38.269. Protocolo nº 209.999 de 19/12/2017. Casamento.
Conforme requerimento datado de 11/01/2018, certifico que o proprietário, FABIANO GONÇALVES SANTIAGO, casou-se no dia 08/07/2017, com DAYANE CAMARGO, sob o regime de **separação de bens obrigatória**, passando a assinar, DAYANE CAMARGO SANTIAGO, de acordo com a certidão de casamento sob matrícula nº 079889 01 55 2017 2 00173 550 0054147 69, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil de Londrina-PR. Funrejus 25%: R\$ 2,73. Emolumentos: 60,00 VRC ou R\$ 10,92. Selo: R\$ 4,40. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 15 de janeiro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:
Danele J. Cosechen

Av-6. M-38.269. Protocolo nº 215.841 de 23/01/2019. Alteração do Regime de Casamento.
Conforme ofício nº 1099/2018, expedido pela MMA Juíza de Direito, Dra. Karin Feuerharmel Giuseppin da Vara de Família e Sucessões de Cambé-PR, no dia 16/08/2018, extraído dos autos 0000725-67.2018.8.16.0056, procedo a presente averbação para constar que o regime de casamento do casal FABIANO GONÇALVES SANTIAGO, e sua mulher, DAYANE CAMARGO SANTIAGO, foi alterado para **comunhão universal de bens**. Funrejus: R\$ 15,20. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 60,80. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de fevereiro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:
Danele J. Cosechen

R-7. M-38.269. Protocolo nº 216.218 de 15/02/2019. Cessão de Direitos e Assunção de Dívida.
Pelo Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Sub-Rogação de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas e da Garantia Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida nº 844440529688, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, firmado em Londrina-PR, no dia 10 de outubro de 2018, KATHIUSCIA POLIANA SILVESTRE DA LUZ, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI.RG. nº 12.851.027-3-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 089.390.959-95, residente e domiciliada na Avenida Clarice de Lima Castro, nº 155, apto 13, bloco 16, Nova Olinda, Londrina-PR, **cede e transfere os direitos que exerce sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula à FABIANO GONÇALVES SANTIAGO**, brasileiro, metalúrgico, portador da CI.RG. nº 12.300.054-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.430.999-65, e sua mulher, **DAYANE CAMARGO SANTIAGO**, brasileira, cuidadora de idosos, portadora da CI.RG. nº 9.796.045-3-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.423.199-98, casados sob o regime de comunhão universal de bens, no dia 08/07/2017, residentes e domiciliados na Rua Mar Adriático, nº 198, Jardim Ecoville I, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 84.024,79 (oitenta e quatro mil, vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas. Nos termos do artigo 29 da Lei 9.514 /97, o cessionário assume também as obrigações inerentes a propriedade fiduciária, especialmente a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor do financiamento inicialmente contraído em conjunto com a cedente, registrado sob o nº 3 desta matrícula, ratificando também todas as demais cláusulas do contrato originário. Credora fiduciária anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Paulo Roberto Fernandes. Demais Condições: As constantes do contrato. O instrumento é acompanhado dos seguintes documentos que ficam arquivados neste ofício juntamente com uma das vias do contrato: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-vivos, na importância de R\$ 1.680,50 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 84.024,79, pago através da guia nº 16664/2019, no dia 17/01/2019; 2) Certidão positiva com efeito de negativa de débitos nº 3619/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, Continua no verso

MATRÍCULA - 38.269



no dia 15/02/2019, válida até 16/05/2019; 3) Certidões negativas de débitos relativos a tributos e dívida ativa Estadual e Federal em nome da cedente. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CPF da cedente e dos cessionários, com resultado negativo. Composição de renda para fins de indenização/securitária: Fabiano Gonçalves Santiago - 100%. A DOI será emitida dentro do prazo regulamentar. FUNREJUS: isento, conforme art. 3, inciso VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. Emolumentos: 4.312,00 VRC ou R\$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de fevereiro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele Michalowski Cosechen*

CNS 081851.2.0038269-31

Av-8. III-38.269. Protocolo nº 251.645 de 12/06/2024. Consolidação Fiduciária.

Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 06/06/2024, com assinatura eletrônica de Milton Fontana, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que os fiduciários Fabiano Gonçalves Santiago e Dayane Camargo Santiago, já qualificados, após terem sido regularmente intimados para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto a credora não purgaram a mora do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 180.000,00. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-vivos no valor de R\$ 3.600,00, pago através da guia nº 29350/2024, no dia 23/04/2024, conforme certidão narrativa de ITBI expedida no dia 10/06/2024; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 360,00, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000010531104-4, no dia 18/06/2024. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ/CPF das partes, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de junho de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.t5v9v.CajXM-fxpe5.F142q

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 38.269. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 21 de junho de 2024.

