

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 36.412

LIVRO N.º 2

Data:- 14.10.2019 - O lote de terreno urbano sob nº 15, da quadra nº 10, do loteamento "Jardim Novo Horizonte", situado nos lugares denominados Africanos e Lavrinha, nesta cidade, com a área de 160,00 metros quadrados, com a descrição e caminhamento seguinte: Frente para Rua São Tomé no rumo NE 5° 21' 36" SO mede-se 8,00 metros; Confrontando com o lote nº 16 no rumo NO 84° 38' 24" SE mede-se 20,00 metros; Confrontando com o lote nº 24 no rumo SO 5° 21' 36" NE mede-se 8,00 metros; e finalmente confrontando com o lote nº 14 no rumo SE 84° 38' 24" NO mede-se 20,00 metros.

Proprietária:- **Agnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.747.607/0001-53, com sede na avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1.453, Sala 02, Zona 2, na cidade de Maringá-Pr.-

Registro anterior: Matrícula nº 34.690, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula.- Protocolo nº 132.340.- Dou fé.- C. 30,00VRC=R\$ 5,79.- ISS - R\$ 0,17.- FADEP - R\$ 0,28.- Castro, 14 de outubro de 2.019.- Escrevente:-

R-1 - 36.412 - Prot. 139.435 - 15/04/2021 - ADQUIRENTE:- **Toni**

Roberto Clemente dos Santos, brasileiro, solteiro, o qual declara que não mantém união estável, operador de máquinas, portador CNH nº 05237840852/Detran/Pr, e inscrito no CPF-MF nº 047.427.049-16, residente e domiciliado na Rua Dorothea Wiedemann, nº 197, Morada do Sol, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- **Agnus Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificado.- INTERVENIENTE:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- COMPRA E VENDA.- Particular com caráter de escritura pública de 18.03.2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:- R\$ 54.000,00.- O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 119.564,11, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 33.221,61, com recursos próprios a ser aplicado na obra; R\$ 3.874,06, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.645,00, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e, R\$ 74.823,44, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a nele ser erigido, com a área de 50,00 metros quadrados, destinado a moradia do adquirente.- ITBI com DAM nº 305/2021 isento com fundamento na Lei Complementar Municipal nº 37/2011, capítulo II, seção II, artigo 48, inciso I, parágrafo II.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome do transmitente.- Isento do Funrejus de acordo com o número 14, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00VRC=R\$ 467,85 - ISS - R\$ 14,03 - FADEP - R\$ 23,39.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 30 de abril de 2.021.- SELO DIGITAL Nº 0182415CVAA00000001386213.- O Oficial Designado:-

SEGUIR NO VERSO

CNM 086975.2.0036412-33

MATRÍCULA N.º
36.412



CONTINUAÇÃO

R- - 36.412 - Prot. 139.435 - 15/04/2021 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.- DEVEDOR FIDUCIANTE:- Toni Roberto Clemente dos Santos, também já qualificado.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Particular com caráter de escritura pública de 18.03.2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 74.823,44.- PRAZOS:- de construção:- 06 meses: de amortização:- 360 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 4.7500% ao ano; taxa efetiva:- 4.8547% ao ano.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- R\$ 138.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 11, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Dou fé.- R. 1.078,00VRC-R\$ 238,92 - ISS - R\$ 7,01 - FADEP - R\$ 11,70.- (Custas reduzidas conforme artigo 4º da Lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 30 de abril de 2.021.- SELO DIGITAL Nº 018243CVAA00000001387211.- O Oficial Designado:-

AV.3/36.412 - Prot. nº. 153.934 de 18/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$140.657,01** (cento e quarenta mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e um centavo). Apresentou: ITBI sob nº. 254/2023, no valor de R\$2.813,14, quitado em 17/04/2023; FUNREJUS guia nº. 61610955-9, valor de R\$281,31, quitado em 25/04/2024. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): fcf1.627a.38a8.ed9d.fac6.e174.48fc.f0c8.6ea0.8f68. Custas: R\$530,38 (2.156,02 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$15,91. FUNDEP: R\$26,51. Selo digital: SFR12.U5JPv.slvk9-HbYoc.F241q. Castro, 26 de abril de 2024. Dou fé. (a)

Edjalme Guilgen Júnior
Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

SEGU

Certidão nº 40721

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 36.412. O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 30 de abril de 2024.

