

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Tomazina  
Estado do Paraná  
Livro Nº 2  
Renata Maria Estevam  
do Nascimento Gusmão  
OFICIAL DESIGNADA

## REGISTRO GERAL

Matrícula Nº

12.602

CNM: 081828.2.0012602-74

FICHA

12.602

RUBRICA

**DATA:- 07.04.2014.** Protocolo nº 47.541. Consiste em **UM IMÓVEL URBANO** situado na cidade de Pinhalão, nesta comarca, de frente para a Rua D, medindo e confrontando: OITO METROS E SESENTA E NOVE CENTÍMETROS (8,69m.) de frente para a Rua D; à direita, CINCO METROS E VINTE E TRÊS CENTÍMETROS (5,23m.) com o lote nº 12, SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (7,50m.) com o lote nº 11 e SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (7,50m.) com o lote nº 10; QUINZE METROS E OITENTA E QUATRO CENTÍMETROS (15,84m.) à esquerda com o lote nº 08; e finalmente, SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (7,50m.) aos fundos com o lote nº 04; Obs.: De quem da rua o lote olha; totalizando uma área com **CENTO E TRINTA E CINCO METROS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (135,25m<sup>2</sup>)**; tudo conforme mapa e memorial descritivo firmados pelo Eng. Civil José Pereira dos Santos Júnior - CREA nº 26.643/D-PR. **DENOMINAÇÃO:- Lote nº 09 da quadra nº 01 - Loteamento "Residencial Catuai". PROPRIETÁRIA:- ALMEIDA & FUJITA INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 12.545.860/0001-90, com sede à Rua Padre Camargo, s/nº, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:-** Requerimento de desmembramento datado de 27.03.2014, mapa e memorial descritivo acima citados, aprovados pela Municipalidade de Pinhalão-PR em 26.02.2014 conf. Alvará nº 17/2014, ART guia nº 20140501110 paga em 07.02.2014 no valor de R\$63,64, e demais documentos comprobatórios, todos devidamente arquivados em pasta própria nesta serventia. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 12.595, ficha nº 12.595 do livro "2" de Registro Geral, efetuada em 07.04.2014, neste Serviço de Registro de Imóveis. Emolumentos: 60 VRC – R\$9,42. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 07 de abril de 2014. *Assinatura* Oficial Designada, (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).

**Av.1/12.602:-** Protocolo nº 48.197 de 18.08.2014. A requerimento datado de 07.08.2014 e conforme documentos comprobatórios exigidos por lei (entre eles **CND do INSS nº 204592014-88888880**), todos devidamente arquivados em pasta própria nesta serventia, procede-se a presente averbação para **Incluir** no imóvel da matrícula em apreço a seguinte **benfeitoria:- UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM ALVENARIA, medindo 57,09m<sup>2</sup> (CINQUENTA E SETE METROS E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS)**, avaliada em R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Funrejus isento (conf. item XIV do Decreto 251/99). Emolumentos: 4.312 VRC (50%) – R\$338,49. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 18 de agosto de 2014. *Assinatura* Oficial Designada, (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).

**Av.2/12.602:-** Protocolo nº 49.283 de 23.03.2015. A requerimento datado de 23.03.2015, conforme Lei nº 1202/2014 datada de 25.02.2014 e Decreto nº 68/2012 datado de 08.08.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pinhalão-PR, devidamente arquivados em pasta própria nesta serventia, procede-se a presente averbação para **"ALTERAR"** no imóvel da presente matrícula, o nome da Rua, de "Rua D", para **"RUA ROBERTO SABCHUK"**. Emolumentos: 60 VRC – R\$10,02. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 23 de março de 2015. *Assinatura* Oficial Designada, (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).

**Av.3/12.602:-** Protocolo nº 49.284 de 23.03.2015. A requerimento datado de 23.03.2015 e conforme certidão Negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Pinhalão-PR, procede-se a presente averbação para **fazer constar na matrícula em apreço o seguinte dado deste imóvel: CADASTRO NO IPTU SOB Nº:- 01.05.01.034.00146.001-000.**

www.registradores.onr.org.br

Saeco Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saeco

## Continuação

Emolumentos: 1.260 VRC (50%) – R\$105,21. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 23 de março de 2015. A Oficial Designada, *Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão* (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).

**R.4/12.602:-** Protocolo nº 49.286 de 23.03.2015. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.0773483-0, instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 e da Lei 4380/64, celebrado no âmbito da Lei nº 11.977/09, datado de "Wenceslau Braz, 27.02.2015", "o imóvel" a que se refere a presente matrícula, c/ a benfeitoria constante da Av.1/12.602, foi adquirido por: REGINALDO RODRIGUES LOPES, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CIRG nº 289355837/SSP-SP e do CPF nº 268.346.828-80, residente e domiciliado à Rua Artur Bernardes, 77, centro, Pinhalão-PR; e REGIANE INOCENCIA TAVARES, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora da CIRG nº 72682335/SSP-PR e do CPF nº 041.341.669-00, residente e domiciliada à Rua Artur Bernardes, 77, centro, Pinhalão-PR; por compra feita a:- ALMEIDA & FUJITA INCORPORADORA LTDA, já qualificada na presente. **VALOR:-** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **VALOR FISCAL:-** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **CONDICÕES:-** "Alienação Fiduciária" em garantia constante do R.5/12.602 a seguir. **IMPOSTO:-** ITBI pedido nº 012395/2015 paga conf. compr. de pgto. da C.E.F. em 04.03.2015 no valor de R\$561,95. Funrejus guia nº 24000000000420235-3 paga conf. aut. mec. do Sicredi em 10.03.2015, no valor de R\$170,00. Negativas: Municipal: 6004/2015. Estadual: 012897878-02/2015. Federal: 7F1C.CCE4.BFB.7833/2015. Vara do Trabalho: 554/2015. Feitos Ajuizado datada de 09.03.2015. Emitida a DOI por esta serventia. Emolumentos: 4.312 VRC (50%) – R\$360,05. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 23 de março de 2015. A Oficial Designada, *Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão* (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).

**R.5/12.602:-** Protocolo nº 49.286 de 23.03.2015. Nos termos do Contrato mencionado no R.4/12.602 anterior, os **DEVEDORES:- REGINALDO RODRIGUES LOPES e REGIANE INOCENCIA TAVARES**, ambos já qualificados na presente; alienam à **CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, "o imóvel" a que se refere a presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. **VALOR DA OPERAÇÃO:-** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$75.870,00 (setenta e cinco mil, oitocentos e setenta reais). **VALOR DA GARANTIA:-** R\$84.300,00 (oitenta e quatro mil e trezentos reais). **Prazo de Amortização:-** 360 meses. **Taxa Anual de Juros (%):-** Nominal – 4.5000 e Efetiva – 4.5939. **Valor total do Encargo Inicial:-** R\$506,31. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:-** 27.03.2015. **CONDICÕES:-** As constantes do contrato acima mencionado, que ficam fazendo parte integrante do presente registro, embora aqui não expressamente transcritas, ficando para tanto uma via do mesmo em arquivo nesta serventia. Emolumentos: 4.312 VRC (25%) – R\$180,02. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 23 de março de 2015. A Oficial Designada, *Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão* (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).

**Av.6/12.602:-** Protocolo nº 62.661 de 10 de junho de 2024. Procedo-se a presente averbação nos termos do REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO, datado de Florianópolis, 06.06.2024, referente ao CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE TOMAZINA-PR</b> Rua Helena Jacopetti Caproni, nº 96 CEP 84.935-000 - Tomazina-PR Ricardo Hiran Pelissari Rizzo Registrador	<b>REGISTRO GERAL</b>		CNM 081828.2.0012602-74
	FICHA 02	LIVRO Nº 02	RUBRICA 

**INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.0773483-0**, registrado no R.5/12.602 anterior, que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, dentro do prazo legal, em face dos devedores fiduciários: **REGINALDO RODRIGUES LOPES e REGIANE INOCÊNCIA TAVARES**, já qualificados na presente, conforme Certidão de Intimação deste S.R.I., expedida pelo Registrador deste Serviço de Registro de Imóveis, Ricardo Hiran Pelissari Rizzo em 28.03.2024, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos*, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE com relação ao “imóvel”** objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:- R\$91.185,91** (noventa e um mil, cento e oitenta e cinco reais e noventa e um centavos). **IMPOSTOS:-** ITBI guia nº 114/2024 paga conf. aut. mec. da C.E.F. em 05.06.24, no valor de R\$1.823,72. Funrejus guia nº 14000000010547826-7 paga conf. compr. de pgto. do Sicredi em 20.06.2024, no valor de R\$182,37. Tudo conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia. CNIB negativas. Emitida a DOI por esta serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.W5CKv.4Lbj7-QCeEe.1216q. Emolumentos: 2.156 VRC - R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISS: R\$29,86. Selo: R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 21 de junho de 2024. Registrador, (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo)-----

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Tomazina-PR**  
Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel de **Inteiro Teor da Matrícula nº 12.602** do livro 2.  
Tomazina - PR, 21/06/2024

( ) Ricardo Hiran Pelissari Rizzo - Registrador  
( ) Livia Firmino de Sousa Rizzo - Escrevente  
( ) Eliane das Graças Freitas - Escrevente

**FUNAR PEN**

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
**SFRII.VJQeP.4bb**  
**yy-FvoER.1216q**  
<https://selo.funarpen.com.br>