



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COLORADO - PARANÁ

Dalila dos Santos
OFICIAL

Registro Geral

LIVRO Nº 2

Rubrica

Ficha Nº

23.944/01

Matrícula Nº 23.944

DATA:- 05 de Setembro de 2014.- (Prot.nº.78.279 - Data:- 14 de Agosto de 2014).-

IMÓVEL:- "Lote de terreno urbano sob nº.14, da quadra nº.05, com a área de 240,00 metros quadrados, situado no Loteamento denominado Jardim João de Barro, no perímetro urbano da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca, o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente, confronta-se com a Rua Projetada "D", numa extensão de 10,00 metros; por um lado, confronta-se com o lote nº.13, numa extensão de 24,00 metros; por outro lado, confronta-se com o lote nº.15, numa extensão de 24,00 metros; e pelos fundos, confronta-se com o lote nº.11, numa extensão de 10,00 metros"- PROPRIETÁRIA:- EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA - EIRELI - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.08.476.296/0001-23, com sede na Avenida Souza Naves, nº.89, na Cidade de Astorga-Pr.- REGISTRO ANTERIOR:- Registro sob nº.07, na Matrícula sob nº.20.846, do livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

AV-1-23.944 - Data:- 29 de Abril de 2015 - (Prot.nº.79.873) - Data:- 20 de Abril de 2015.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:- Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado, apresentado em forma legal, lavrado na Cidade de Astorga-Pr., datado de 18 de Março de 2015, para consignar a alteração da Razão Social da proprietária do imóvel desta matrícula de EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA - EIRELI - EPP, para "EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. - EPP", conforme prova se faz cópia da Décima Terceira Alteração Contratual, lavrada na Cidade de Astorga, deste Estado, em data de 20 de setembro de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná. Certifico o Registro em: 07/11/2013 - Sob nº.20133848574 - Protocolo: 13/384857-4, de 07/11/2013 e Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 23 de fevereiro de 2015.- (Documentos arquivados neste Ofício, sob nº.de Ordem do Protocolo).- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

R-2-23.944 - Data:- 29 de Abril de 2015 - (Prot.nº.79.915) - Data:- 24 de Abril de 2015.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA - EPP., inscrita no CNPJ/MF.nº.08.476.296/0001-23, situado na Avenida Souza Naves, 89, sala 02, centro, na Cidade de Astorga-Pr., a favor de "SIDNEI FERREIRA DA CRUZ", brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, portador do RG.nº.03238581545-83-Pr., e do CPF.nº.506.521.179-53, residente e domiciliado no Sítio Nossa, no Município de Santa Inês-Pr.- Interveniente Construtora e Fiadora:- Exact Empreendimentos e Consultoria Ltda-EPP, acima qualificada.- Interveniente Anuente:- O Espólio de Marcio Bastos Ruziska, que era brasileiro, solteiro, portador do RG.nº. 8.961.181-4-Pr., e do CPF.nº.010.175.659-37, representado por Gilberto Sentinello, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/PR sob nº.17.548, portador do RG.nº.2.024.864-5-Pr., e do CPF.nº.363.522.769-20, com escritório profissional situado na Rua Missionária Ady de Araujo, 398, Astorga-Pr., conforme termo de inventariante firmado em 13/03/2014.- Interveniente Anuente:- Município de Santo Inácio, inscrito no CNPJ/MF.nº.76.970.375/0001-46, situado na Rua Marcelino A. Alcântara, 133, centro, na Cidade de Santo Inácio, desta Comarca.- Credora Fiduciária:- Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº.759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ.MF.nº.00.360.305/0001-04.- Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS sob nº.855553318794, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei nº.4.380/64, na forma da Lei nº.11.977 /09, lavrado nesta Cidade, em data de 23 de Fevereiro de 2015.- VALOR:- R\$-5.115,39 (cinco mil, cento e quinze reais e trinta e nove centavos).- CONDIÇÕES:- As constantes do referido instrumento, o qual fica em uma de suas vias, arquivado neste Ofício, sob nº. de Ordem do Protocolo.- IMP.TRANSMISSÃO:- Isento, conforme Declaração de Isenção Tributária - ITBI, exp.p/Pref.Mun. da Cidade de Santo Inácio, em data de 20.03.2015.- CERT.NEG.PREF:- Sob nº.151/2015, exp.p/Pref.Mun. da Cidade de Santo Inácio, em data de 19.03.2015.- CERT.NEG.ESTADUAL:- Sob nº.012739428-15, exp.p/Secretaria de Estado da Fazenda, em data de 12.01.2015.- CERT.NEG.FEDERAL:- S/nº., exp.p/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 15.12.2014.- CERT.NEG.DISTRIBUIDOR:- S/nº., exp.p/Cartório do Distribuidor desta Cidade e Comarca, em data de 20.03.2015, e sob nº.789/2015, exp.p/Cartório do Distribuidor da Cidade de Astorga-Pr., em data de 18.03.2015.- CERT.NEG.TRABALHISTA:- Sob nº.87193734/2015, exp.p/Justiça do Trabalho, em data de 18.03.2015.- CERT.JUSTIÇA FEDERAL:- S/nº., exp.p/Justiça Federal da 4ª Região, em data de

- CONTINUA NO VERSO -



18.03.2015.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, s/nº., exp.p/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 15.12.2014.- Emitida a DOI.- FUNREJUS.- Isento, conforme Artigo 3º, inciso VII, alínea b, Lei nº.12.216/98.- Desta:- 252,00 VRC - R\$-42,09.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

R-3-23.944 - Data:- 29 de Abril de 2015 - (Prot.nº.79.915) - Data:- 24 de Abril de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- O proprietário SIDNEI FERREIRA DA CRUZ, acima qualificado, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima referida, através do contrato de compra e venda que foi objeto do R-2-Acima, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- B- Condições do Financiamento:- B.1- Modalidade:- Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano.- B.2- Origem dos recursos:- FGTS.- B.3- Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- B.4- Valor de composição dos recursos:- O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano em alvenaria medindo 47,04 metros quadrados é de R\$-71.700,00, composto pela integralização dos valores abaixo:- B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA:- R\$-62.775,00.- B.4.4- Valor do desconto concedido pelo FGTS:- R\$-8.925,00.- B.4.5- Valor da Compra e Venda do Terreno:- O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$-5.115,39.- B.5- Valor da operação:- R\$-71.700,00.- B.5.1- Valor do Desconto:- R\$-8.925,00.- B.5.2- Valor do Financiamento:- R\$-62.775,00.- B.6- Valor da Garantia Fiduciária:- R\$-71.700,00.- B.7- Valor do imóvel para fins de leilão público:- R\$-71.700,00.- B.8- Prazo total em meses:- B.8.1- Amortização:- 354.- B.8.2- Construção/Legalização:- 15.- B.9- Taxa de juros % (a.a):- Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941.- B.10- Encargos financeiros no período de construção:- De acordo com o item 3, alínea II.- B.11- Encargos no período de amortização:- B.11.1- Prestação (a+j):- R\$-412,73.- B.11.3- FG HAB:- R\$-14,52.- B.11.4- Total:- R\$-427,25.- B.12- Vencimento do encargo mensal:- De acordo com o item 3.- B.13- Época de reajuste dos encargos:- De acordo com item 3.- C.2- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:- débito em conta corrente.- 1- Venda e Compra e Financiamento:- 1.3- O devedor contrata financiamento destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia no loteamento denominado Jardim João de Barro, na Cidade de Santo Inácio, desta Comarca, da seguinte forma:- a)- a parcela referida na letra B.4.5 destinada à aquisição do terreno será paga mediante crédito em conta titulada pelo Município de Santo Inácio, conforme escritura de compra e venda firmada em este e o vendedor, no ato da contratação e será liberada após o registro do presente contrato por esta serventia; b)- o valor remanescente será pago mediante crédito em conta titulada pela construtora, na proporção do andamento das obras.- 1.6- O valor constante na letra B.4.4, referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, incide sobre o valor do financiamento solicitado e será integralmente suportado pelo FGTS e pela União.- Referido desconto, concedido ao devedor no ato da assinatura deste contrato, tem a finalidade de reduzir o valor do encargo mensal, durante o prazo de amortização citado na letra B.8.1, sendo concedido uma única vez e para aquisição de único imóvel.- 3- Encargo Mensal - Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento:- O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato.- 13- Alienação Fiduciária em Garantia:- O devedor aliena à CAIXA o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº.9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- 13.1- A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.- 18- Benfeitorias, Conservação e Obras:- O devedor obriga-se a manter o imóvel em condições de uso e executar obras de preservação, inclusive as solicitadas pela CAIXA, no prazo notificado.- 18.1- A realização de outras obras deve ser precedida de expresse consentimento da CAIXA.- 20- Garantia Fidejussória:- Além da garantia fiduciária, a Construtora comparece neste ato como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumida pelo devedor por meio deste contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil.- 20.1- A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na letra B.8.2 e até a efetiva entrega e recebimento ao devedor da última unidade construída/emissão do Habite-se, momento em que a construtora deixará de responder pelas obrigações da devedora.- 25- Cessão e Caução de Direitos:- O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao devedor.- 25.1- A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do devedor, em conformidade com o disposto na Lei nº. 9.514/97.- 25.2- Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.- As demais condições constam no referido instrumento.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

AV-4-23.944 - Data:- 06 de Julho de 2016 - (Prot.nº.82.632) - Data:- 06 de Julho de 2016

SEGUIE NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Colorado - Paraná

Dalila dos Santos

OFICIAL

RUBRICA

FICHA

23.944 / 2

CONTINUAÇÃO

EDIFICAÇÃO:- Tendo em vista o requerimento de parte interessada, apresentado em forma legal, datado de 20 de Maio de 2016, que fica arquivado neste ofício, sob nº. de ordem do protocolo, procedo a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria tipo 3Q47 medindo 47,04 metros quadrados, conforme prova se faz os seguintes documentos:- Alvará de Construção Loteamento sob nº.06/2015, expedido em data de 22 de Janeiro de 2015; Certidão de Construção sob nº. 14/2016; Carta de Habite-se e Anexo do Habite-se sob nº.14/2016, todas expedidas em data de 03 de Maio de 2016, todos expedidos pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca; CREA-PR/ART. sob nº.20153750300 e RRT Simples sob nº.02568572; e Certidão Negativa de Débito - CND sob nº.1252016-88888757, exp.p/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 19 de Maio de 2016; os quais ficam arquivados neste ofício, juntamente com o requerimento.- Funrejus:- Isento, nos termos do artigo 3º., inciso VII, letra b, nº.14, da Lei nº.12.216, de 15 de Julho de 1998.- Desta:- 252,00 VRC - R\$-45,86.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

AV-5-23.944 em 03 de junho de 2024 - Protocolo nº 100.880 em 30 de abril de 2024.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DO IMÓVEL: Procedo a esta averbação, para consignar que houve a alteração da denominação da Rua Projetada "D", a qual passa a denominar-se **Rua Geraldo Mateus Vicente**, nos termos das Leis Municipais nº 1.164/2016 e 1.205/2018, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR, em 18/10/2016 e 29/08/2018, respectivamente, e para inserir o número predial do imóvel desta matrícula que é **423**, conforme consta na Certidão Positiva com Efeito Negativo sob o nº 669/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR, em 03/06/2024, de modo que, conforme a sua descrição atualizada, este imóvel passa a situar-se na **Rua Geraldo Mateus Vicente, nº 423, no Loteamento denominado Jardim João de Barro, no perímetro urbano da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca de Colorado, Estado do Paraná.** (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 315,00 VRC - R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,36. ISS: R\$ 3,49. FUNREJUS: R\$ 21,82. Selo Funarpen nº SFRI2.45PJv.MLE2o-AohW3. F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

AV-6-23.944 em 03 de junho de 2024 - Protocolo nº 100.880 em 30 de abril de 2024.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo a esta averbação, para consignar que o imóvel desta matrícula possui a **inscrição imobiliária sob nº 010101520212001**, conforme consta na Certidão Positiva com Efeito Negativo sob o nº 669/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR em 03/06/2024, (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 315,00 VRC - R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,36. ISS: R\$ 3,49. FUNREJUS: R\$ 21,82. Selo Funarpen nº SFRI2.45UJv.MLE2o-PoEW3.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

AV-7-23.944 em 03 de junho de 2024 - Protocolo nº 100.880 em 30 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado na Cidade de Florianópolis-SC em 01 de março de 2024, para consignar que houve a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-2 desta matrícula, que é credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS sob nº 855553318794, que foi objeto dos R-2 e R-3 desta matrícula, em razão de não ter havido a purga da mora pelo devedor SIDNEI FERREIRA DA CRUZ, devidamente qualificado no R-2 desta matrícula. **VALOR:** O valor da consolidação é de R\$ 91.770,00 (noventa e um mil, setecentos e setenta reais). **CONDIÇÕES:** A presente é feita nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL tem a obrigação de promover leilão público deste imóvel no prazo de 60 dias, contados da data da presente averbação, conforme disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi comprovado o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.835,40, pago em 09/08/2023, conforme guia nº 87/2023, com base no valor de R\$ 91.770,00, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR; Certidão Positiva com Efeito Negativo sob o nº 669/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR em 03/06/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle sob nº 55EB.35BE.792A.21A4, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil -

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N° 23.944

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 03/06/2024, válida até 30/11/2024; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 38632220/2024, emitida pela Justiça do Trabalho em 03/06/2024, válida até 30/11/2024. Fica dispensada a apresentação das demais certidões negativas de débitos tributários, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 que tramitou perante o Conselho Nacional de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: código HASH nº 593b.55d0.9ef2.2fdd.b19e.5b6a.43eb.b241.d960.b755 em nome do transmitente/devedor, e código HASH nº 9eae.5b21.3c11.b413.6976.28c5.beb1.f6f6.1d15.e1bb em nome da adquirente/credora, em 04/06/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Foi comprovado o recolhimento em favor do FUNREJUS no valor de R\$ 183,54, com base no valor de R\$ 91.770,00, conforme guia nº 061789716-0, paga em 03/05/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R\$ 23,88, FUNDEP: R\$ 29,86. Selo Funarpen nº SFR12.45VJv.MLE2o-mojW3.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

Ana Paula da Silva

OBSERVAÇÃO: A responsabilidade de Rhana de Almeida Born, titular deste Serviço de Registro de Imóveis de Colorado - PR, se restringe aos atos praticados após o dia 23/01/2023, data da sua entrada em exercício nesta Serventia.

Certifico que a presente certidão confere com o original em seu inteiro teor.
Colorado-Pr., 3/06/2024
ANA PAULA DA SILVA
ESCREVENTE SUBSTITUTA.



SÉGUE NA FICHA Nº