



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná

Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Mat. n.º 27.858

República Federativa do Brasil

Fls. 001



Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucio de Castro Ribas

OFICIAL DESIGNADO

LIVRO 2 REGISTRO GERAL



CNM 085134.2.0027858-86

DATA: 21 (vinte e um) de julho de 2011 (dois mil e onze).

DESCRIÇÃO: Casa n.º 01, medindo 51,25 m² de área construída coberta, correspondente a 0,49% de coeficiente de proporcionalidade, ainda com área útil de 44,11 m², contendo sala, cozinha, banheiro e dois quartos, com muro de divisa comum de 17,60 metros, mais 3,00 metros com a unidade 02 e 16,90 metros, mais 3,00 metros com a unidade 03, referente a muros de divisa, e com entrada independente dos demais, edificada sob o lote n.º 04 desmembrado da chácara n.º 23, do loteamento Fazenda Limeira, nesta cidade, com frente e acesso próprio e exclusivo para Rua Frei Timóteo n.º 186, numa extensão de 6,00 metros, confrontando lateralmente à esquerda com a unidade 02, numa extensão de 17,60 metros, confrontando lateralmente a direita com a unidade 03, numa extensão de 16,90 metros, confrontando ao fundo com as unidades 02 e 03, numa extensão de 6,00 metros, sendo 3,00 metros com cada um, delimitando desta forma uma área total de 103,50 m² (cento e três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) de área privativa total, correspondente a 25% de Fração Ideal de Solo.- **PROPRIETÁRIO:** JULIANO DE MOURA JORGE, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 934.115.539-87, RG 6.546.599-SSP-PR, residente e domiciliado na Travessa Rio Doce, n.º 30, Parque Limeira, área 08, nesta cidade.- Imóvel constante anteriormente na M. 24.787 do Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, e transcrita para esta conforme Instituição de condomínio denominado de Residencial Nossa Senhora Aparecida IV instituído pelo proprietário, no R. 04 da matrícula anterior, onde contém Memorial Descritivo de Unidade Autônoma, Mapa devidamente assinado por Rafael Polak - Engenheiro Civil - CREA/PR 85.275-D, ART 20112924990.- Protocolo n.º 71.172.- Eu,  Lucio de Castro Ribas - Oficial Designado.

R. 01 - M. 27.858 - Protocolo n.º 71.894 em 16 de novembro de 2011.

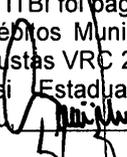
COMPRA E VENDA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/ Fiduciante(s) - CEF n.º 855551706067, datado de 11 de novembro de 2011.- **TRANSMITENTE:** JULIANO DE MOURA JORGE, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 934.115.539-87, RG 6.546.599-SSP-PR, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTES:** LEANDRO MARIANO HENEBERG, estoquista, CPF 027.992.649-99, RG 7.662.564-6-SSP-PR, e sua esposa DRIELLE DA FATIMA FERRAZ DOS SANTOS HENEBERG, do lar, CPF 059.089.399-86, RG 9.970.622-8-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, nesta cidade.- **IMÓVEL:** Casa n.º 01, do Condomínio Nossa Senhora Aparecida IV, medindo 51,25 m² (cinquenta e um metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta matrícula. **VALOR:** R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.025,67; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 7.138,33; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 8.729,00; Financiamento

Segue no Verso

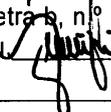
FLS. Vº

001

Continuação do R. 01 – M. 27.858

concedido pela CREDORA: R\$ 64.107,00.- **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no contrato cuja via fica arquivada neste Ofício. Obs. Emitida a DOI por este Ofício.- O ITBI foi pago conforme guia n.º sacado 50758 – Apresentou junto CEF Certidão Negativa de Débitos Municipal e Certidões de Negativas de Feitos Ajuizados Cível e Executivel Fiscal.- Custas VRC 2.156,00 - R\$ 303,99 - Isento de Funrejus conforme Art.º 3.º, VII, letra b, n.º 17 da Lei Estadual n.º 12.216/1998 – Telêmaco Borba, 17 de novembro de 2011.- E.  Bel. Sírio de Castro Ribas Junior – Oficial Substituto.-----

R. 02 - M. 27.858 - Protocolo n.º 71.894 em 16 de novembro de 2011.-----

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/ Fiduciante(s) – CEF n.º 855551706067, datado de 11 de novembro de 2011.- **FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Cleuza Maria Fonseca.- **FIDUCIANTES:** LEANDRO MARIANO HENEBERG e sua esposa DRIELLE DA FATIMA FERRAZ DOS SANTOS HENEBERG, qualificados no R. 01 supra.- Em garantia do Financiamento os devedores dão à CEF em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. **PRAZO:** 300 (meses).- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 64.107,00.- **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 80.928,88.- **TAXA ANUAL DE JUROS (%)** Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941% **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no Contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Custas VRC 1.078,00 - R\$ 151,99 – Isento de Funrejus conforme Art.º 3.º, VII, letra b, n.º 17 da Lei Estadual n.º 12.216/1998 – Telêmaco Borba, 17 de novembro de 2011.- E.  Bel. Sírio de Castro Ribas Junior – Oficial Substituto.-----

Av. 3 - M. 27.858 - Protocolo n.º 104.096, em 11 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da credora fiduciária, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, datado de 03/05/2024 procede-se a esta averbação conforme pactuado no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/ Fiduciante(s) - CEF n.º 855551706067, datado de 11 de novembro de 2011, registrado ao R. 02, da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes.- **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- **IMÓVEL:** descrito nesta matrícula.- **VALOR:** R\$ 88.595,14 (oitenta e oito mil e quinhentos e noventa e cinco reais e quatorze centavos).- O ITBI foi recolhido conforme guia nº 64398/2023, no valor de R\$1.771,90, em data de 24/11/2023. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos. Emitida

Continua na folha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná

Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 085134.2.0027858-86

Mat. Nº 27.858

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

Fls.: 2

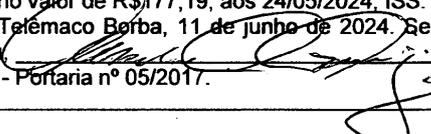


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia n.º 00000000062095984-1, recolhido no valor de R\$177,19, aos 24/05/2024, ISS: R\$29,86, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Telêmaco Borba, 11 de junho de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.e5c9v.3cfKz-axTZz.1174q. Eu  Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado - Portaria nº 05/2017.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º das Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, que a presente certidão é copia reprográfica de Inteiro Teor da Matrícula nº. **27.858** Livro 02 – REGISTRO GERAL, **ASSINADA DIGITALMENTE**.

Selo Funarpen Isento

