



Matrícula nº 103.945 - Ficha nº 1

**Matrícula** nº 103.945 de 09 de Novembro de 2020. **Prenotação** nº 315.211 de 26 de Outubro de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA0000000000120M e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 04 (quatro)**, localizado no pavimento térreo, do **BLOCO 02**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA VII**, nesta cidade, na Rua Izolório Correa de Oliveira nº 30, com a área real total de 48,93851 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,72381 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com a área de uso comum junto ao Bloco 03; ao Sul com o apartamento nº 01; a Leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a Oeste com o recuo junto a Rua 09". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA VII, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 22, com a área de 8.028,06 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/74.198 RG, de 14.01.2010, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 4/74.198 RG, de 26.03.2012, ambos deste Ofício. (mt/rm)

Dou fé.

- Registrador / Escrevente Substituto (a) -



**R.1/103.945** de 09 de Novembro de 2020, Prenotação nº 315.211 de 26 de Outubro de 2020.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº 0186955CVAA00000000006720R e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, esta por sua vez representada por seu procurador substabelecido, Luiz Carlos Martins. **ADQUIRENTES: BRUNA APARECIDA FERREIRA SAMAGALHO BRAGUIN**, trabalhadora informal, CPF 063.681.469-66, RG 12.310.650-4-PR, e seu marido **WAGNER DONIZETE BRAGUIN**, autônomo, CPF 036.013.289-84, RG 8.853.385-2-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 14.06.2008, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, assinado nesta cidade em 24.11.2011, devidamente testemunhado. **VALOR: R\$45.225,33** (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2015/217296, s/R\$45.225,33, Isenção de ITBI - Programa Minha Casa Minha Vida - Processo 105765/2014, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2020/137837, expedida pela Prefeitura local em 29.04.2020. Foi apresentada a certidão de tributos (estaduais) em nome do vendedor

e dispensada a de tributos (municipais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018. O FAR está dispensado da apresentação da CND comprobatória da quitação das contribuições sociais devidas ao INSS e à SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, decorrente da Lei 8.212/1991 e legislação aplicável e a dispensa tem como base o previsto no art. 2º, § 6º da Lei 10.188/2001: "§ 6º A CEF fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput". Consta na serventia ofício (declaração/requerimento) da Caixa Econômica Federal, encaminhada através do Ofício nº 015/2020/GIHAB/LD e assinado pelo Superintendente Executivo de Habitação da Superintendência Regional Norte do Paraná, Sr. Valdemir Martins, no mesmo sentido e que está arquivado na pasta de instrumentos particulares, sob nº 45.101, e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 45.122. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 + 10 VRCext = R\$209,98 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI (mt/msf/rm)

Dou fé.

- Registrador / Escrevente Substituto (a) -



**R.2/103.945** de 09 de Novembro de 2020, Promotação nº 315.211 de 26 de Outubro de 2020.- **Alienação Fiduciária.** Com **SELO DIGITAL** Nº 0186955CVAA0000000006820P e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br).  
**DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNA APARECIDA FERREIRA SAMAGALHO BRAGUIN** e seu marido **WAGNER DONIZETE BRAGUIN**, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado nesta matrícula. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel ao credor. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 24.11.2011, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.225,33 (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). Valor do Parcelamento/Financiamento: R\$45.225,33. Encargo Mensal Inicial: R\$376,87. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que os



**Matrícula nº 103.945 - Ficha nº 2**

devedores fiduciários estão desvinculados da Previdência Social, e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 45.122. **EMOLUMENTOS:** 25% de 2.156 VRCext = R\$104,03 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). (mt/msf/rm)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



**AV.3/103.945** de 18 de julho de 2024. Prenotação nº 376.196 de 12 de julho de 2024.- **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com Selo Digital nº SFRI2.L5k9v.4arDE-PUMIs.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme documento particular do credor fiduciário (quitação), arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 88.413, fica averbado o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob nº 2/103.945 RG. **EMOLUMENTOS:** 25% de 630 VRCext = R\$43,63 (de acordo com o art. 43, I, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). (cc/msf/cg)

Dou fé. Usses - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

**R.4/103.945** de 30 de dezembro de 2024. Prenotação nº 383.714 de 11 de dezembro de 2024.- **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRI2.854Wv.j94pV-ZRtJx.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **EXECUTADOS:** 1) **WAGNER DONIZETE BRAGUIN**, já qualificado nesta matrícula, e 2) **I9 VIDROS E ESPELHOS**, CNPJ/MF 37.696.741/0001-69. **EXEQUENTE:** **ELZIRA GOMES DA SILVA**, CPF 506.005.759-34, RG 13.869.719-3-PR. **TÍTULO:** Termo de Penhora Sobre Imóvel, datado de 29/11/2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito do 3º Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0057188-53.2021.8.16.0014**, **Classe Processual:** **Cumprimento de Sentença**, **Assunto Principal:** **Indenização por Dano Moral.** O imóvel foi depositado em mão do executado Wagner Donizete Braguin. **VALOR:** R\$12.640,00 (doze mil, seiscentos e quarenta reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, anexo ao requerimento datado de 18/12/2024, arquivados em base de dados digital. **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. Funrejus guia nº 14000000011165249-4, paga em 17/12/2024 no valor de R\$25,28, no registro do título. (rcc/ums)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -