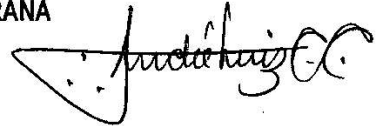


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral



Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.168.-

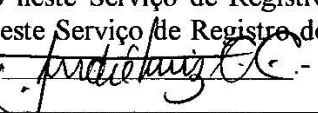


André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 01.-

29 de novembro de 2011 – Prot. 1/G 69.401.-

Imóvel:- Um lote de terreno urbano sob o nº 06 (seis), do lado ímpar do arruamento, da quadra “D”, sito no Loteamento Bela Vista, na Cidade de Japira-PR, com a área total de 375,00m², de formato regular, com as medidas e confrontações: FRENTE: para a Rua Major João Antonio Pereira, em 12,50 metros; A DIREITA: com o lote 07, desta quadra e loteamento, em 30,00 metros; A ESQUERDA: com o lote nº 05, desta quadra e loteamento, em 30,00 metros; e, FINALMENTE AOS FUNDOS: com o lote 18, desta quadra e loteamento, em 12,50 metros. OBS: Olhando do referido lote nº 06, para a Rua Major João Antonio Pereira.- **Proprietário:-** JOEL CANDIDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da Certidão de Nascimento nº 2580, Livro A/03, fls. 256vº, do Registro Civil de Japira-PR, Serventuário da Justiça, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.263.069/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 412.339.649-68, residente e domiciliado à Rua Francisco Pedroso da Luz, nº 400, em Japira-PR.- **Título:-** Requerimento de Abertura de Matrícula, encaminhado à esta Serventia pelo Sr. JOEL CANDIDO DA SILVA, em forma legal, datado de 08.09.2011, e que fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis.- **R. Anterior:-** R-03 – Matrícula nº 13.043, deste Serviço de Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou fê.- (a) O OFICIAL .- C. 60,00 VRC – R\$ 8,46.-

R-01-Mat. N.º 14.168-DATA: 29.11.2011.-Prot. 1/G-69.402.- **Transmitente:-** JOEL CANDIDO DA SILVA, já qualificado na presente matrícula.- **Adquirente:-** CHRISTIANO LABROZZI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em data de 16/04/1978, portador da Certidão de Nascimento nº 14.428, as fls. 07v, livro A/25, do 3º Ofício de Registro Civil da Cidade de Curitiba-PR, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.694.085-3/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 023.479.719-30, residente e domiciliado a Rua Antonio de Moura Bueno, nº 786, sala 1, nesta Cidade.- **Título:-** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Notas do Livro E/031, fls. 107, em 30/08/2011, pelo Escrevente Juramentado Júlio César dos Santos, do Serviço Notarial e Registral de Japira-PR.- **Valor:-** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), elevado para R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), pela Prefeitura Municipal de Japira-PR.- **Condições:-** As do título.- **R. Anterior:-** Matrícula nº 14.168, deste Serviço de Registro de Imóveis.- **Nota:-** Guia DAM-02-ITBI “INTER-VIVOS” nº 75/2011, datada de 31/08/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Japira-PR; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob nº 8243202-09 datada de

MATRÍCULA N.º
14168



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.168.-



André Luiz Cordeiro Cascardo
ESCREVENTE

FOLHA N.º 01v.º.-

29/08/2011; Certidão Negativa da Prefeitura nº 1779, datada de 15/08/2011; e, Funrejus, no valor de R\$ 20,00, datado de 30/08/2011, expedido pelo Serviço Notarial e Registral de Japira-PR.- CADASTRO:- Cadastrado sob o nº 01.02.01.D.6.0-001284, na Prefeitura Municipal de Japira-PR.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL *André Luiz Cordeiro Cascardo*.- C. 2.835,00 VRC - R\$ 399,73.-

R-02 - Mat. nº 14.168.- DATA:- 13/06/2012 - Prot. 1/G 70.609, fls. 43v.º.-
Devedor/Fiduciante:- CHRISTIANO LABROZZI, já qualificado no (R-01) da presente Matrícula.- Credora Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, representada por Laudelino Souza da Silva.- Título:- Contrato por Instrumento Particular de Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado entre as partes em 15/05/2012, nesta Cidade.- Condições:- O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 121.962,64 (cento e vinte e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios, se houver: R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 121.962,64; e, as demais condições do título.- MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:- D1)- Origem dos Recursos:- SBPE.- D2)- Norma Regulamentadora:- HH.126/GEMPF/SUHAM.- D3)- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 121.962,64.- D4)- Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 150.000,00.- D5)- Sistema de Amortização: SAC.- D6)- Prazos, em meses:- de construção: R\$ 06; de carência: 0; de Amortização: 360.- D7)- Taxa de Juros (%) ao ano:- Nominal: 8,6488; Efetiva: 9,00.- D8)- Encargo Inicial na Fase de Amortização:- Prestação (a+j): R\$ 1.217,81; Prêmios de Seguros: R\$ 35,47; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.278,28.- D9)- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2012.- D10)- Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Oitava.- Alienação Fiduciária em 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do (R-01) da presente Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O

MATRÍCULA N.º 14168

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.168.-



André Luiz Cordeiro Cascardo
ESCREVENTE
FOLHA N.º 02.-

OFICIAL *André Luiz Cordeiro Cascardo* - C. 50% de 4.312,00 VRC - R\$ 303,99.-

Av. 3 - M. 14.168 - Protocolo n.º 90.627 em 18 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO - Conforme requerimento arquivado neste Ofício datada de 16/10/2024, em decorrência do inadimplemento certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **CONSOLIDOU** a propriedade do imóvel constante no (R-02), de acordo com os termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997; pelo valor de R\$ 164.736,25 (cento e sessenta e quatro mil e setecentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos). O ITBI foi recolhido conforme guia nº 229034, no valor de R\$ 3.294,72, em data de 16/10/2024. CND dispensado nos termos da decisão SEI-9563008, comunicada por Mensageiro de 22.09.2023. O relatório de indisponibilidade de bens da CNIB foi consultado e resultou negativo, Código HASH: 5743.10a0.ec22.127d.46c8.c01e.c553.e08f.fd95.46c7. Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus: Guia n.º 14000000011053655-5, recolhido no valor de R\$ 452,12, aos 14/11/2024, ISS: R\$ 17,91, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaity-PR, 27 de novembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.D5Jvv.CXpXs-YUQTP.F562q. - A OFICIAL TITULAR *[Assinatura]*.

CNM 086132.2.0014168-14

MATRÍCULA N.º 14168



CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº: 14.168 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ibaity, 27 de novembro de 2024.