

RUBRICA

IMÓVEL

DATA

MATRICULA Nº

[Assinatura]

CASA Nº 02 (DOIS) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMEIDA, 12, com área de 54,08 m², edificada sobre a Data nº 01, da Quadra 03, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Astorga - PR.

05/11/2020

15.587

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Astorga - Paraná

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

REGISTRO GERAL

FOLHA

LIVRO 2

Nº 01



IMÓVEL URBANO: CASA Nº 02 (DOIS), medindo a área de 54,08 metros quadrados, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMEIDA 12, Jardim das Torres II, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, construída em alvenaria de tijolos, destinada a uso residencial, contendo uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um banheiro e uma lavanderia, área descoberta de jardim e quintal de 54,73 metros quadrados, que somam 108,81 metros quadrados da área privativa, área de uso comum de 0,08 metros quadrados, equivalente a 0,03% da área total do imóvel, voltada para a Rua Gersino Marqueto, nº 962, edificada sobre o imóvel denominado Data de Terras sob nº 01 (um), da Quadra nº 03 (três), medindo a área de 241,66 metros quadrados; cuja unidade possui as seguintes divisas e confrontações: pela frente confronta-se com a Rua Gersino Marqueto, numa distância de 5,88 metros, seguido por uma curva de desenvolvimento a direita numa distância de 1,81 metros; pelo lado direito, confronta-se com a data nº 06, numa distância de 19,92 metros; pelo lado esquerdo, confronta-se com a Casa nº 01, numa distância de 1,38 metros; aos fundos confronta-se com parte da data nº 04, numa distância de 6,05 metros". **PROPRIETÁRIA:- ANDREA COSSATO DE ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, casada com **JEAN CARLO FERREIRA** (RG nº 6.119.678-1-SESP/PR, CPF/MF sob nº 818.945.469-20), sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 16/11/2002, conforme Certidão de Casamento nº 566, fls.039, do Livro nº B-007, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Içara, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná; auxiliar de escritório portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.601.364-2-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 000.336.239-61, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 320, nesta Cidade e Comarca de Astorga, Estado do Paraná. **REGISTRO ANTERIOR:- R.005 - M.14.134**, com Inscrição de Condomínio Registrada sob nº 009 - Lv.2-RG., deste Serviço, em maior porção. - Dou Fé. - Astorga, 05 de novembro de 2020. - *[Assinatura]* Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.

R.001 - M.15.587 - Prot. nº 69.920 - 03.02.2021.-

Compra e Venda:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, assinado em Astorga/PR, em data de 19 de janeiro de 2021, devidamente testemunhado, tendo como **TRANSMITENTES:- JEAN CARLO FERREIRA** e seu cônjuge **ANDREA COSSATO DE ALMEIDA FERREIRA**, já qualificados nesta matrícula; e como **ADQUIRENTE:- JOSÉ CARLOS MIRANDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/12/1971, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 57906715, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 21/06/1989, e do CPF 818.325.169-20, filho de Geraldo Miranda da Costa e de Maria José da Silva, divorciado, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio emitida em 05/07/2012, residente e domiciliado na Rua Manoel Ribas, s/nº, Fênix Dias, em Astorga/PR. **VALOR:- R\$136.500,00** (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa:- R\$104.800,00; Recursos Próprios:- R\$28.893,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:- R\$2.807,00. **- OBJETO DA VENDA:-** O imóvel constante desta matrícula. **- DEMAIS CONDIÇÕES:-** As do título, ficando uma via arquivada neste Serviço. **- DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Arrecadação Municipal nº 028/2021, referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$28.893,00, e pago 0,50% sobre R\$107.607,00 em 29/01/2021. Certidões Negativas da Receita Federal, da Receita Estadual, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais e Certidão Negativa de Ônus deste Serviço. Consulta à Central Nacional de

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO - ASTORGA - PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VERSO DA FL. 01

Indisponibilidade de Bens em nome de Jean Carlo Ferreira, Código HASH: e3a2.a3a6.393d.ac6b.1691.b9a6.4d39.8dl.ebce.ee51; Andrea Cossato de Almeida, Código HASH: 7d09.93a5.81bf.e6c8.8af9.7e13.c37b.5968.7db0.004f; José Carlos Miranda, Código HASH: 711c.31c6.776e.7c26.c7d9.d3ff.112f.3b77.ba22.825f.- Foi declarado sob as penas da Lei que os vendedores estão desvinculados da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$136.500,00 em 03/02/2021.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 4.312 VRC - R\$467,85.- Astorga, 16 de fevereiro de 2021.-

Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.002 - M.15.587 - Prot. nº 69.920 - 03.02.2021.- Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS Alienação Fiduciária:- Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** Programa Casa Verde e Amarela, assinado em Astorga/PR, em data de 19 de janeiro de 2021, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** **JOSE CARLOS MIRANDA**, já qualificado no R-0001 da matrícula retro; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MT sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por PAULO HARUHIRO FUJII, nacionalidade brasileira, casado com Maria Salomé Teixeira de Freitas Fujii, sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/02/1960, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 14821325, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 06/10/1975, e CPF 074.021.878-61, conforme procuração lavrada às folhas 170/171 do Livro 3425-P, em 27/04/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 077/092 do Livro 0041-P, em 25/06/2020 no 1º Tabelionato de Notas de Londrina/PR, doravante denominada **CAIXA.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** Origem dos Recursos:- FGTS, Modalidade: Aquisição de imóvel novo; **Sistema de Amortização:-** Price; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:-** TR; **Enquadramento:-** SFH, Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:- O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa:- R\$104.800,00; Recursos Próprios:- R\$28.894,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:- R\$2.807,00.- **Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):-** Não se aplica; **Valor total da Dívida (Financiamento):-** R\$104.800,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:-** R\$131.000,00; **Prazo total (em meses):** 360; **Amortização (meses):** 360; **Carência (meses):** 6; **Taxa de Juros % (a.a):-** Sem desconto: Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; **Com Desconto:** Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6408; **Com Redutor de 0,5%:** Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1162; **Taxa de Juros Contratada:-** Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; **Encargo Mensal Inicial:-** Prestação (a+j): R\$562,58; **Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$0,00; **Seguros:** R\$58,28; **Total:** R\$620,86; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:-** 22/02/2021; **Reajuste dos Encargos:-** De acordo com o item 04; **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:-** Débito em conta corrente; **Data do Habite-se:** 18/09/2020.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):-** Taxa de Administração: R\$4.732,61; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$16.267,39.- **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 da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- Foi declarado sob as penas da Lei que o DEVEDOR/FIDUCIANTE está desvinculado da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 4.312 VRC - R\$233,93.- Astorga, 16 de fevereiro de 2021.-

Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.003 - M.15.587 - Prot. nº 71.643 - 04.04.2022.- Penhora:- Conforme Termo de Penhora, expedido aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, nesta Comarca, em cumprimento ao Mandado da MMª. Juíza de Direito da Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Astorga/PR, Drª. Paula Andrea Samuel de Oliveira Monteiro, extrato dos Autos de



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

IMÓVEL

DATA

MATRICULA Nº

JUO

CASA Nº 02 (DOIS) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMEIDA
12, com área de 54,08 m², edificada sobre a Data nº 01, da
Quadra 03, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Juncão,
Astorga-PR.

05/11/2020

15.587

os Registros de Imóveis

leatipipir

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FOLHA

Astorga - Paraná

LIVRO 2

Nº 02

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada



Cumprimento de Sentença - Investigação de Paternidade sob nº 0002654-98.2014.8.16.0049, em que figura como EXEQUENTE:- DERYANE DOS SANTOS VITALINO; e como EXECUTADO:- JOSE CARLOS MIRANDA.- VALOR:- 8.688,00 (oito mil seiscientos e oitenta e oito reais).- OBJETO DA PENHORA:- A posse direta que o executado detém sobre o imóvel constante da matrícula retro, tendo em vista a alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme R.002.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos e Fuipejos:- informados os valores para inclusão na conta de liquidação do aludido processo.- Astorga, 07 de abril de 2022.- *Ruth Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

PARA SIMPLES COMO
NAO VALE COMO