



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

45.492 - IDENTIFICAÇÃO: IMÓVEL URBANO denominado Lote de terras sob nº 04-A (quatro-A), com a área de 150,00 m2, subdivisão do Lote nº 04, da Quadra nº 16 (dezesseis), situada na planta do Loteamento denominado "**JARDIM ITÁLIA**", desta Cidade, com as seguintes divisas e metragens:- **DIVIDE-SE**: "Tem frente para a Rua Francisco Depieri no rumo SO 37°13'23" NE numa distância de 6,00 metros; a esquerda com a data 05 no rumo NO 52°46'37" SE numa distância de 25,00 metros; no fundo com parte da data 21 no rumo NE 37°13'23" SO numa distância de 6,00 metros; e finalmente a direita com a data 04-Rem. no rumo SE 52°46'37" NO numa distância de 25,00 metros". Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro.- **Origem**:- R.2 na Matrícula nº 30.578, livro 02, deste Registro Imobiliário.- **PROPRIETÁRIO**:- **RODRIGO SALOMEM RUZZON DE JESUS**, brasileiro, maior e capaz, empresário, solteiro, não convive em união estável, portador da CI/RG n.º 49.060.926-0-SSP/SP e do CPF n.º 411.454.248-56, filho de Erlei Ruzzon de Jesus e Maria Renata Salomem da Costa Ruzzon de Jesus, nascido aos 18/06/1993, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua dos Jasmins, 86, Jardim Verão, na Cidade de Sarandi-PR.- Abertura de Matrícula: R\$7,38 = 30,00 VRC; Funrejus R\$1,84, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R\$0,3690; ISS: R\$0,2214; Selo = F779J.PjqPc.EPnn2-3EGUo. J4pWs.- Dou fé. Marialva, 28 de junho de 2022.- Oficial.

Michel Abílio Nagib Neme

Av.-1/45.492.- Protoc. n.º 152.381.- 23/06/2022.-

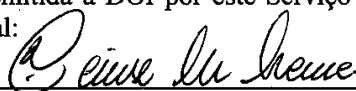
Nos termos do requerimento datado de 15 de junho de 2022, instruído com Certidão de Construção nº 192/2022; Habite-se nº 174/2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 14.06.2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 28.06.2022, aferição n.º 60.022.94909/66-001, Averbo, para constar no imóvel desta Matrícula, a construção de uma residência em alvenaria, medindo 67,98 m2., localizada na Rua Francisco Depieri, 582, Jardim Itália, nesta Cidade, com Cadastro Imobiliário Fiscal nº 10997-510.- ART n.º 1720223127390.- FUNREJUS guia nº 1400000008211198-2, no valor de R\$280,59 (0,2% de R\$140.293,04), recolhido aos 23/06/2022.- Custas: R\$530,38 = 2.156,00 VRC; FUNDEP: R\$26,5190; ISS: R\$15,9114.- Selo: R\$5,95 =F779V.PoqPc.zPha2-4EJUM8.J4MWA.- Dou fé.- Marialva, 28 de junho de 2022.- Oficial.

Michel Abílio Nagib Neme

CNM 083832.2.0045492-21

MATRICULA Nº45.492 - Continuação -**R.-2/45.492.- Protocolo nº. 152.854.- 08/08/2022.-**

Compradora:- MARIA ELZA DOS SANTOS, brasileira, maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, viúva, não convive em união estável, portadora da CI/RG n.º 54380763-SSP/PR e do CPF n.º 023.548.149-17, filha de Manoel Vicente dos Santos e Lourdes Oliveira dos Santos, nascida aos 29/08/1968, endereço eletrônico: mariaelzadossantos3@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Rotary, 1256, Pq. Res. São José III, na Cidade de Sarandi-PR.- **Vendedor:-** RODRIGO SALOMEM RUZZON DE JESUS, já qualificado.- **TÍTULO:-** VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO n.º 8.4444.2740098-9.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, assinado na Cidade de Maringá/PR, aos 05.08.2022.- **Objeto:-** O imóvel desta Matrícula.- **Condições:-** Alienação Fiduciária.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula é R\$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$149.600,00; Recursos próprios: R\$37.400,00.- ITBI guia n.º 968/2022, no valor de R\$3.740,00, recolhida aos 08.08.2022.- Valor Base de Cálculo: R\$187.000,00.- **Cadastro Imobiliário Fiscal:** 10997-510.- Isento do Funrejus conforme item 14 da Lei 12.604 de 02/07/99.- Declararam as partes que dispensaram os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foram dispensadas as demais certidões.- **Apresentou:** Relatório da CNIB, resultado negativo - Código Hash: 248a.b4ed.dae4.3f1c.92a8.8bb2.e32c.9f3e.79ba.0708; 348e.665f.9a46.40bf.6b2d.81f9.1a38.de44.77f9.623d.- **Obs:** Consta no título que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428, da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná em 15/03/2018.- **Custas:** R\$530,38 = 2.156,00 VRC; FUNDEP: R\$26,5190; ISS: R\$15,9114.- **Selo:** R\$5,95 = F779z.RMqso.vcfYe-oY7af.vqWac.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 09 de agosto de 2022.- **Oficial:**


R.-3/45.492.- Protoc. n.º 152.854.- 08/08/2022.-

TÍTULO:- MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, cujo instrumento foi assinado na Cidade de Maringá/PR, aos 05.08.2022.- **Devedora/fiduciante:-** MARIA ELZA DOS SANTOS, já qualificada.- **Credora/fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305 /0001-04.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Índice de

Segue na folha 02

MATRICULA Nº45.492 - Continuação -

Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$149.600,00; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$195.000,00; 9) Prazo Total (meses): 318 - Amortização: 318; 10) Taxa de juros: Sem desconto: Nominal 7,6600% (a.a.); Efetiva 7,9347% (a.a.); Nominal 0,6364% (a.m.); Efetiva 0,6383% (a.m.); Com desconto: Nominal (a.a.): não se aplica; Efetiva (a.a.): não se aplica; Nominal (a.m.): não se aplica; Efetiva (a.m.): não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal 7,16% (a.a.); Efetiva 7,3997% (a.a.); Nominal 0,5950% (a.m.); Efetiva 0,5967% (a.m.); 11) Taxa contratada: Nominal 7,16% (a.a.); Efetiva 7,3997% (a.a.); Nominal 0,5950% (a.m.); Efetiva 0,5967% (a.m.); 12) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.051,12; Prêmios de Seguros: R\$111,33; Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; TOTAL: R\$1.187,45; 13) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08.09.2022; 14) Reajuste dos Encargos: de acordo com item "4"; 15) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00; 16) Data do Habite-se: 14.06.2022.- Composição de Renda: MARIA ELZA DOS SANTOS: R\$5.196,79 - 100,00%.- Garantia: A devedora aliena à CEF, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- Isento do FUNREJUS (R.2).- Custas: R\$233,93 = 1.212,00 VRC; FUNDEP: R\$11,6965; ISS: R\$7,0179; Selo: R\$5,95 = F779z.RMqso.vcDYe-oY85o.vqWaa - Dou fé. Marialva, 09 de agosto de 2022.- Oficial:

Paula Lu Heine

Av.4/45.492. Prenotação nº 163.125 de 17/10/2024. CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Requerimento para averbação de consolidação da propriedade, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado em Brasília/DF, aos 27 de Agosto de 2024, instruído com o procedimento de intimação. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. OBJETO: O imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante MARIA ELZA DOS SANTOS, e a ausência de pagamento, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor atribuído à consolidação: R\$ 199.963,62 (cento e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos). ITBI guia nº 36/2024, no valor de R\$ 3.999,27. Certidão de Quitação nº 1120/2024 de 29/08/2024. Valor da Base de Cálculo: R\$ 199.963,62. FUNREJUS guia nº 14000000010848610-4, no valor de R\$ 399,93 recolhido aos 19/09/2024. Emolumentos:

Segue no verso

2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00
SFRI2.85fdv.FdfmZ-pz7ZH.F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo
regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 21 de Outubro de 2024. Oficial:

J. Bertolini

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
DE MARIALVA - PR**

Certifico que a presente, Certidão de Inteiro
teor é fiel reprodução da ficha original
arquivada neste Serviço de Registro de
Imóveis. Dou fé.

Marialva, 22 de outubro de 2024

**André Zampieri Alves
Oficial Registrador**



CNM 083832.2.0045492-21