

DATA - 07 de abril de 2020.-
IMÓVEL - Lote nº 11/A, da divisão do lote nº 11, da Quadra nº 113, com a área de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), situado na Rua Padre José de Anchieta, nº 320, do loteamento "Cidade Santa Isabel do Ivaí", deste Município e Comarca de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná.
CONFRONTAÇÕES: "FRENTE: Mede 10,00 metros para a Rua Padre José de Anchieta; FUNDOS: Mede 10,00 metros para o lote nº 12; LADO DIREITO: Mede 14,00 metros para o lote nº 11/B; LADO ESQUERDO: Mede 14,00 metros para a Rua Joaquim Nabuco". Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelo Técnico em Edificações Rodinei Zamboni Barrozo, CFT/CRT - RNP 04190620920, TRT nº BR20200549755.-

PROPRIETÁRIO: **PAULO SÉRGIO MARQUES**, portador da CI/RG nº 5.316.836-1-SSP-PR e inscrito no CPF nº 805.351.609-25, brasileiro, mestre de obras, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens em 20/04/1996, com **MARLENE MILANI MARQUES**, portadora da CI/RG nº 6.971.915-5-SSP-PR, e inscrita no CPF nº 046.626.389-92, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, 813, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-

REG. AQUISITIVO: sob nº R-2-7.440, objeto da matrícula nº 13.127, Livro 2 Registro Geral desta Serventia.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

AV-1-13.339||**DATA: 17/03/2020**||**PROTOCOLO: 51.091**||
REGIME DE BENS - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que o proprietário **PAULO SÉRGIO MARQUES**, é casado no regime de **Comunhão Universal de Bens** em 20/04/1996, com **MARLENE MILANI MARQUES**, conforme Certidão de Casamento termo nº 995 às fls. 223 do Lº B12 do CRC desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-PR, mediante Escritura Publica de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada às fls nº 73, do livro nº 49, em 02/04/1996, pelo Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos desta cidade e Comarca, que foi registrada sob nº 12.315 Livro 3 Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 04/07/2018. Custas da Serventia: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Em 07 de abril de 2020.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

R-2-13.339||**DATA:05/06/2020**||**PROTOCOLO:51.338**||
COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário **PAULO SÉRGIO MARQUES**, juntamente com sua mulher **MARLENE MILANI MARQUES**, já qualificados e identificados; a favor de **ALEX FRANK GONCALVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, nascido em 01/09/1972, portador da CI/RG nº 6.101.678-3-SSP-PR e inscrito no CPF nº 867.687.439-53, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, nº 506, em Santa Isabel do Ivaí-PR; por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes anterior mencionadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, Contrato nº 8.4444.2314494-5, expedido em data de 25/05/2020, na cidade de Loanda-PR, pelo valor de R\$ 87.999,61 (oitenta e sete mil e novecentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 70.399,68 (setenta mil e trezentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 5.999,93 (cinco mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais). Sendo o valor da Compra e Venda do terreno: **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia 52, devidamente quitada em 06/06/2020, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). Inscrição Municipal: 01-01-1131-1/A0-01. Certidão Negativa de Débitos nº

MAT. Nº 13.339

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a239d0f9-3203-4e3b-994a-7340a51272ab

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ANTONIO ORTEGA RUIZ - 27/02/2025 15:47

478/2020, emitida em 12/06/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR. Conforme consta no contrato, as partes dispensaram as Certidões de feitos ajuizados e fiscais. Relatórios de Consulta de indisponibilidade de Bens (NEGATIVO), Códigos HASH: 7145.a004.878b.ba61.2dfd.26c9.2b0b.41f9.57e8.1f08, d66f.24b9.4701.a325.f5a3.e791.c283.e769.2012.9cac e 054a.7dbc.d97f.f027.691b.1f7d.bd9f.4a51.71ef.056e, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidão Negativa de Ônus nº 145/05/2020, emitida em 15/05/2020 por este Serviço Registral. DOI - Emitida por esta Serventia. FUNREJUS - Guia nº 14000000005776717-9, devidamente quitada em data de 05/06/2020 no valor de R\$ 40,00. Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 4,67; FADEP: R\$ 20,81; ISS: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de junho de 2020.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

R-3-13.339||DATA:05/06/2020||PROTOCOLO:51.338||

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-2 desta matrícula, foi feita com pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Décima Terceira do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto - Lei nº.759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259, de 19/02/1973, 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/MF nº. 00.360.305/0001-04.- com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de **R\$ 70.399,68 (setenta mil e trezentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos)**, destinado à construção de uma residência unifamiliar em alvenaria de tijolos com a área de 50,11 m² (cinquenta e onze metros quadrados), com prazo de execução da obra em 06 (seis) meses, pagáveis em 366 (trezentos e sessenta e seis) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação R\$ 410,83 (quatrocentos e dez reais e oitenta e três centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 25/06/2020. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 5.0000% a.a., e efetiva de 5.1161% a.a, calculados pelo sistema Tabela PRICE. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-2 desta matrícula, relativo a compra e venda do dado imóvel em Alienação Fiduciária. Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Funrejus** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça de Estado do Paraná. Custas da Serventia: R\$ 208,06 ou 1.078,00 VRC; FADEP: R\$ 10,40; ISS: R\$ 10,40. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de junho de 2020.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

AV-4-13.339||DATA:13/08/2020||PROTOCOLO:51.648||

EDIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento de parte interessada, datado de 11/08/2020, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, faço a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS, com a área de 50,11 m² (cinquenta inteiros e onze centésimos de metros quadrados)**, o qual se comprova pela seguinte Documentação: Certidão de Obra Concluída, emitida em 11/08/2020, Carta de Habite-se nº 363/2020, emitida em 11/08/2020 e Alvará de Construção nº 630/2020, emitido em 13/04/2020, todos pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-Pr; Projeto Arquitetônico e TRT nº BR20200556774, expedidos pelo técnico em edificações, Rodinei Zamboni Barrozo, RNP: 04190620920, os quais ficam arquivados nesta Serventia, juntamente com o aludido requerimento. **FUNREJUS** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art.3º, inciso VII, alínea "b", item

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CONTINUAÇÃO

14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 4,67; FADEP: R\$ 20,8055; ISS: R\$ 20,8055. O referido é verdade e dou fé. Em 20 de agosto de 2020.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

AV-5-13.339||DATA: 30/09/2024||PROTOCOLO: 58.257||

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula foi consolidado, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514-97, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada no R-3; através do requerimento datado de 30/12/2024, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 06/11/2024; do devedor fiduciante ALEX FRANK GONÇALVES, já qualificado e identificado no R-2, onde o mesmo foi notificado para no prazo de 15 dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Valor do imóvel **R\$ 97.913,30 (noventa e sete mil e novecentos e treze reais e trinta centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 205, devidamente quitada em data de 16/12/2024 no valor de R\$ 1.958,27 (um mil e novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos). Inscrição Municipal: 01-01-1131-1/A0-01, sob Cadastro nº 5616. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 14000000011391848-3, devidamente quitada em data de 27/02/2025 no valor de R\$ 195,83. Custas da Serventia: R\$ 803,30 ou 2.900,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 40,1650; ISS: R\$ 40,1650. O referido é verdade e dou fé. Em 27 de fevereiro de 2025.- **SELO: SFR12.b559v.Mhb6X-Q9LEJ.1082q**

ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 226/02/2025

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 27 de fevereiro de 2025.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.dJpWP.3Ia04
yRUD5.1082q

<https://selo.funarpen.com.br>

Mat. Nº 13.339 / 2