

M. 27.244



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

Danusa Maria de Camargo Dias Araujo

Oficial



Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 27.244

Data:

27 de Novembro de 2017

Ficha 01

Imóvel: O lote de terras sob n.º 08, da quadra n.º 06, com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL VILA RICA", da cidade e sede do município de Florai-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com a Rua Osmir Antonio Siqueira, no rumo NO 44°57' numa frente de 10,00 metros; com o lote n.º 07, no rumo NE 45°03' com 20,00 metros; com o lote n.º 15, no rumo SE 44°57' com 10,00 metros e, finalmente, com o lote n.º 09, no rumo SO 45°03' com 20,00 metros."-

Proprietário: CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 05.326.878/0001-35, com sede na Rua Jaracatiá, n.º 253-A, Centro, na cidade de Japurá-PR.-

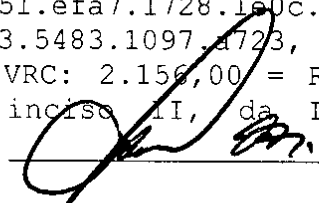
Registro anterior: Registro n.º R-8/27.080, deste Ofício.-

Dou fé. (Elio Duarte Dias Neto). = Substituto.-

R - 01/27.244 = Prot. 105.148 em 07/05/2018 = **COMPRA E VENDA = Transmitente:** CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 05.326.878/0001-35, situada na Rua Jaracatiá, 253-A, Centro, na cidade de Japurá-PR, NIRE n.º 41 2 0489849-1, representada nos termos da Cláusula Sexta da Sexta Alteração de seu Contrato Social, o qual foi registrado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 20113223404, pelos sócios Wilson Fagundes dos Santos, brasileiro, empresário, portador da CNH n.º 00854033993, expedida pelo DETRAN/PR em 01/10/2014 e do CPF n.º 795.400.749-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Japurá/PR; e Claudinei Soares da Rocha, brasileiro, empresário, portador da CNH n.º 00523194800, expedida pelo DETRAN/PR em 28/04/2014 e do CPF n.º 023.076.819-90, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Japurá/PR. = **Adquirente:** JULIANA APARECIDA FERREIRA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, inscrita no CPF n.º 073.360.509-56, RG sob n.º 106793530-SSP/PR, residente e domiciliada na R. Campos Sales, 563, centro, na cidade de Florai-PR. = **Título:** Contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato n.º 8.7877.0252658-8, assinado aos 28 de dezembro de 2017, nesta cidade de Nova Esperança-PR, conforme via que fica arquivada. = **Valor da Aquisição do Terreno:** R\$.8.181,82 (oito mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos). = **Valor fiscal:** Não Consta. = **Valor destinado à aquisição de imóvel residencial:** R\$.81.500,00 (oitenta e

Continua no verso



um mil e quinhentos reais).= **Objeto:** O imóvel retro descrito. Inscr. Municipal: 02950608.= **ITBI** - Não incide, conforme Lei Municipal nº 1467/2018, de 25 de abril de 2018, publicada em 29 de abril de 2018, bem como Declaração emitida aos 04 de maio de 2018, pela Prefeitura Municipal de Florai-PR.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Isento, em virtude de não haver incidência de ITBI.= Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21/12/2017, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 07/05/2018 e 09/05/2018, resultados negativos, códigos HASH: 654d.d351.efa7.1728.1e0c.3ddc.ele8.90d7.a0dc.flfd, a284.2bb9.0f70.a693.4eb0.83f3.ea43.5483.1097.1723, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$.416,10 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). Nova Esperança, 11 de maio de 2018.  (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 02/27.244 = Prot. 105.148 em 07/05/2018 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Welder de Sa Banuth, brasileiro, casado, bancário, portador da CI RG nº 4.456.197-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 569.911.509-91, conforme procuração lavrada às folhas 133-134, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 035-040, do livro 0054-S, em 26/09/2017, no 1º Tabelionato de Notas de Maringá/PR.= **Incorporadora: CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA EPP**, já qualificada.= **Construtora e Fiadora: CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA EPP**, já qualificada.= **Entidade Organizadora e Fiadora: CLAUDINEI SOARES DA ROCHA & CIA LTDA EPP**, já qualificada.= **Devedor Fiduciante: JULIANA APARECIDA FERREIRA**, já qualificada.= **Título:** Contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0252658-8, assinado aos 28 de dezembro de 2017, nesta cidade de Nova Esperança-PR, conforme via que fica arquivada.= **Condições do Financiamento: 1 - Modalidade:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **2 - Origem dos Recursos:** FGTS. **3 - Sistema de Amortização:** PRICE. **4 - Valor de Composição dos Recursos:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$.81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do

Continua na ficha 02



M. 27.244



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS

Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 27.244

Data: 27 de Novembro de 2017

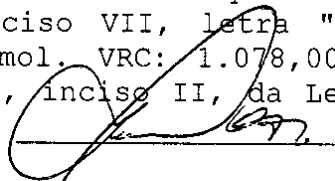
Ficha 02

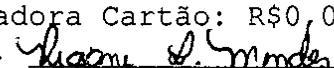
financiamento concedido pela Caixa: R\$.59.293,98; Valor dos recursos próprios: R\$.1.256,88; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.2.989,14; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$.17.960,00; Valor de Aquisição do Terreno: R\$.8.181,82 (oito mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. 5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI: R\$.0,00 (zero); Valor Total da Dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$.59.293,98. 6 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais). 7 - Prazo Total em meses: Construção/legalização: 19; Amortização: 360. 8 - Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. 9 - Encargo Financeiros: de acordo com o Item 5, do título que fica arquivado; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2, do título que fica arquivado; Encargo no período de amortização:; Prestação mensal inicial (a+j): R\$.300,43; Taxa de Administração: R\$.0,00; Seguro: R\$.11,88; Total: R\$.312,31. 10 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2018. 11 - Época de reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6.3, do título que fica arquivado. 12 - 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\$.2.737,31 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$.14.812,35.= **Juros e Demais Condições**: Os constantes do título.= **Garantia**: Em Alienação Fiduciária: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 07/05/2018 e 09/05/2018, resultados negativos, códigos HASH: b8b4.b768.7d31.8f85.e048.a96c.fddb.bf0b.68e1.95ae, 654d.d351.efa7.1728.1e0c.3ddc.ele8.90d7.a0dc.flfd, a284.2bb9.0f70.a693.4eb0.83f3.ea43.5483.1097.a723, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 1.078,00 = R\$.208,05 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). Nova Esperança, 11 de maio de 2018. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

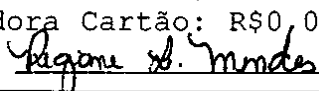
AV - 3/27.244 = Prot. 108.322 em 03/06/2019 = **CONSTRUÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado aos 03 de junho de 2019, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Avaliação, Habite-se nº 008/2019 e Alvará de Construção nº 062/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Florai-PR, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - do INSS e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20174232057, procedo a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma unidade habitacional

Continua no verso



em alvenaria com área de 45,13 metros quadrados, a qual foi avaliada em R\$81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais).= FUNREJUS - Isento, conforme Artigo 3º, Inciso VII, letra "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Dou fé. Emol. VRC: 1.078,00 = R\$208,05 (Redução de 50% das custas conforme Art. 42, inciso II, da Lei nº 12.424/11).= Nova Esperança, 14 de junho de 2019.  (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.

AV - 4/27.244 = Prot. 124.762 em 05/02/2024 = **INSCRIÇÃO MUNICIPAL E NUMERAÇÃO PREDIAL** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Certidão Negativa de Débitos nº 67, emitida aos 16/02/2024, via internet, pela Prefeitura Municipal de Florai-PR, que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura sob a Inscrição Municipal nº 2950608, possuindo a seguinte indicação predial: Rua Osmir Antonio Siqueira, nº 79, Residencial Vila Rica, Florai-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 28 de fevereiro de 2024.  (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.65Imv.3ov3P-eG9oJ.F841q

R - 5/27.244 = Prot. 124.762 em 05/02/2024 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 01/02/2024, na cidade de Florianópolis-SC, que fica arquivado juntamente com a Notificação feita a fiduciante JULIANA APARECIDA FERREIRA, efetivada via Edital nas datas de 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023 e Certidão de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo o presente registro para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada 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 nº 00.360.305/0001-04.= **Valor fiscal**: R\$84.260,46 (oitenta e quatro mil e duzentos e sessenta reais e quarenta e seis centavos).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$1.699,74, autenticado aos 30/01/2024, pela Caixa Econômica Federal-CEF.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$168,52, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 28 de fevereiro de 2024.  (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-
Continua na ficha 03



M. 27.244



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá

REGISTRO DE IMÓVEIS

Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º 27.244

Data: 27 de Novembro de 2017

Ficha 03

SFRI2.65emv.3ov3P-OGfoJ.F841q

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ

28 de fevereiro de 2024.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia
confere com a original, devidamente arquivada
neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.bJoEP.CIZYP

pMpaq.F841q

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