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

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

44.604 - **IDENTIFICAÇÃO:** **IMÓVEL URBANO** denominado RESIDÊNCIA "1", situada na Rua Florindo Zanon, nº 528, em alvenaria, localizada do lado esquerdo da Residência 02, do mesmo Condomínio, de quem da Rua Florindo Zanon olha de frente o imóvel, com a área privativa construída de 50,00 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no solo de 50,00% ou seja, 103,25 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Florindo Zanon; do lado direito com a Data nº 02; do lado esquerdo com a Residência nº 2 e nos fundos com parte da Data nº 16 da área institucional do município ; sendo a área construída composta por: 02 varandas (uma na frente e outra nos fundos), 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 BWC e 01 hall.- Dita Residência integra o **"CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL CONQUISTTE II"**, edificado no Lote de terras sob nº 01-A (um-A), com a área de 206,50 m2, subdivisão do Lote nº 01, da Quadra nº 02 (dois), situada na planta do Loteamento denominado **"JARDIM RESIDENCIAL HAMADA II"**, desta Cidade, com as seguintes divisas e metragens:- DIVIDE-SE: "Com o Prolongamento da rua Florindo Zanon, no rumo NE 21°16'27" SO, na distância de 10 metros; com parte da DATA 02, no rumo SE 68°28'09" NO, na distância 20,65 metros; com parte da DATA 16 (Áreai Institucional), no rumo SO 21°16'27" NE, na distância de 10 metros, e finalmente com a DATA 01-REM o rumo NO 68°28'09" SE, na distância de 20,65 metros, até o ponto de partida".- Cadastro Imobiliário Fiscal nº: 15127-100.- Origem: R.1 na Matrícula 41.617, Livro 2, neste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- GUILHERME DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, maior e capaz, empresário, solteiro, não convive em união estável, portador da CI/RG n.º 9.293.720-8-SSP/PR e do CPF n.º 079.467.119-56, filho de Valdecir de Oliveira Santos e de Sandra Regina Nery Santos, nascido nesta Cidade, aos 03/01/1993, endereço eletrônico: guisantosmvs@gmail.com, residente e domiciliado na Rua João Paschoini, nº 321 - Condomínio Residencial Bella Vista, aptº 102 - Bloco A, Jardim São Pedro, nesta Cidade. Abertura de Matrícula: R$6,51 = 30,00 VRC; Funrejus R$1,62, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R$0,3255; ISSQN: R$0,1953; Selo = F779J.6KqPI.9JhyO-ARrN9.J42jA.- Dou fé. Marialva, 06 de outubro de 2021.- Oficial:

R.-1/44.604.- Protocolo nº. 150.377.- 16/12/2021.-
Comprador:- TIAGO DE JESUS PEREIRA, brasileiro, maior e capaz, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, não convive em união estável, portador da CI/RG

segue no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.383-2**
e o código de verificação do documento: **AVAJDQ**
Consulta disponível por 30 dias

MATRICULA Nº44.604 - Continuação -

nº 10.125.054-7-SSP/PR e do CPF nº 061.492.159-70, filho de Livaldo Pereira e Rosalina de Jesus Pereira, nascido aos 04/02/1988, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Shigueisa Okumura, nº. 126, Qd05, Lt04 338, Jardim Paraiso, nesta Cidade.- Vendedor:- GUILHERME DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificado.- TÍTULO:- VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR - CONTRATO nº 8.4444.2621074-4.- 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 10.12.2021.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Condições:- Alienação Fiduciária.- VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:- O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta Matrícula é R$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R$130.133,66; Recursos próprios: R$25.239,56; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$6.288,78; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$1.338,00.- ITBI guia n.º 1963/2021, recolhido no valor de R$3.260,00, conforme Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 21.12.2021.- Valor Base de Cálculo: R$163.000,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal: 15127-100.- 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: bb9a.1116.d9d1.b105. f968.dd3e.d175.fe29.fbca.9152.- 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$467,85 = 2.156,00 VRC; FUNDEP: R$23,3925; ISSQN: R$14,0355.- Selo: R$5,25 = F779V. 7CqPF.ve7yO-oqjHF.J4Xo9.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 24 de dezembro de 2021.- Oficial:

R.-2/44.604.- Protoc. n.º 150.377.- ~~16/12/2021.~~

TÍTULO:- MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.- 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 10.12.2021.- Devedor/fiduciante:- TIAGO DE JESUS PEREIRA, já qualificado.- 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

Segue na folha 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.383-2**
e o código de verificação do documento: **AVAJDQ**
Consulta disponível por 30 dias

MATRICULA N°44.604 - Continuação -

Recursos: FGTS; 2) Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R$130.133,66; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$163.000,00; 9) Prazo Total (meses): 360 - Amortização: 360; 10) Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: 7,6600% (nominal); 7,9347% (efetiva); Com desconto: 6,0000% (nominal); 6,1678% (efetiva); Com Redutor de 0,5%: 5,5000% (nominal); 5,6408% (efetiva); 11) Taxa contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a.; 12) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$738,88; Prêmios de Seguros: R$27,84; Tarifa de administração de Contrato Mensal -TA: R$25,00; TOTAL: R$791,72; 13) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.01.2022; 14) Reajuste dos Encargos: de acordo com item "4"; 15) Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; 16) 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$8.466,91; 17) Data do Habite-se: 13.08.2021.- Composição de Renda:- TIAGO DE JESUS PEREIRA: R$2.639,10 - 100%.- Garantia: O devedor aliena à CEF, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei n.° 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.1).- Custas: R$233,93 = 1.078,00 VRC; FUNDEP: R$11,6965; ISSQN: R$7,0179; Selo: R$5,25 = F779V. 7CqPF.veYyO-oqqEM.J4XoW.- Dou fé. Marialva, 24 de dezembro de 2021.- Oficial:

Av.3/44.604. Prenotação n° 162.381 de 29/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, assinado em Florianópolis/SC, 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 n°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 do devedor fiduciante TIAGO DE JESUS PEREIRA, 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 n° 9.514/97. Valor atribuído à consolidação: R$ 169.227,35 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos). ITBI guia n° 1292/2024, no valor de R$ 3.384,55, recolhida aos 27/08/2024, Certidão de Quitação de ITBI n° 1123/2024 de 29/09/2024. Valor da Base de Cálculo: R$ 169.227,35. FUNREJUS guia n° 14000000010843074-5, no valor de R$ 338,45 recolhido aos 16/09/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R$ 597,21. FUNDEP: R$ 29,8605. ISS: R$ 17,9163. SELO: R$ 8,00 SFRI2.F54mv.mhfky-ov3ZI.F779q. CNIB

Segue no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.383-2**
e o código de verificação do documento: **AVAJDQ**
Consulta disponível por 30 dias

negativo: 1044.eb14.9821.345a.8f68.a0f3.3287.4554.fa46.3ff5 e af27.8e55.0e74.33cc. a237.36d0.0bad.d596.78e0.b1d0. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 29 de agosto de 2024. Oficial: J.B.Bertacini.

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, 02 de outubro de 2024

André Zampieri Alves
Oficial Registrador

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJQTP.NyUVO
bf8LO.F779q
https://selo.funarpen.com.br

CNM 083832.2.0044604-66

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.383-2** e o código de verificação do documento: **AVAJDQ**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
ANDRE ZAMPIERI ALVES
CPF: 04090029929 - 02/10/2024