SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FOTOCÓPIA
Bel. José Sebastião Marinelo
Oficial
PARAÍSO DO NORTE - PR

CNM 081984.2.0010991-76

Data: 07/06/2012 - Prot. nº 31.467 - Data: 04/06/2012.

Imóvel: Da data de terras nº. 06, da Quadra nº. 03, da planta do Loteamento denominado América do Sul I, desta cidade e comarca de Paraíso do Norte, Estado do Paraná, com a área de 334,75 metros quadrados, e, está dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua Argentina, em uma extensão de 13,39 metros; de um lado confrontando com a Área Institucional, em uma extensão de 25,00 metros; do outro lado confrontando com a data de terras sob nº. 05, em uma extensão de 25,00 metros; e finalmente, pelos fundos confrontando com a data de terras sob nº 12, em uma extensão de 13,39 metros.

Proprietário: **Município de Paraíso do Norte – Paraná**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Tapejara, nº. 88, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 75.476.556/0001-58.

Registro Anterior: R-6-9.943 deste Ofício.

O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 07/06/2012. Oficial.

R-1-10.991 - Data: 05/09/2014 - Prot. nº 34.161 - Data: 28/08/2014.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo seu proprietário **MUNICÍPIO DE PARAÍSO DO NORTE - PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Tapejara, nº. 88, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 75.476.556/0001-58, representado pelo Prefeito Municipal **Carlos Alberto Vizzotto**, brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, portador da CI RG. nº. 930.047-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 464.266.989-20, residente e domiciliado nesta Cidade, **a favor** de **MIGUEL FRANCISCO VICENTE DE JESUS**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, portador da CI RG. nº 64925423-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 022.588.929-37, residente e domiciliado na Rua Curitiba nº 800, Vila Santa Terezinha, nesta Cidade. Por força do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, cujo contrato foi firmado em 21/07/2014. Valor: O valor destinado a aquisição do terreno e a construção de uma residência que será edificada com a área de 62,16 metros quadrados, objeto do contrato é de **R$-79.987,90** (setenta e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais e noventa centavos), composto pela integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA é de **R$-70.074,90** (setenta mil e setenta e quatro reais e noventa centavos); Valor dos recursos próprios é de **R$-1.610,00** (um mil, seiscentos e dez reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS é de **R$-8.303,00** (oito mil, trezentos e três reais). Condições: As constantes do contrato. Imposto Transmissão: Isento - Ofício nº 242/2014 – Isento do I.T.B.I – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, conforme Lei Municipal nº. 29/2001 – Código Tributário Municipal de 29/12/2001, Artigo 251, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 30/07/2014. FUNREJUS – Isento de recolhimento de taxa ao Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário, conforme Artigo 3º, letra "b", número 17, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Certidão expedida pelo Distribuidor, do Juízo de Direito da Comarca de Paraíso do Norte, onde verificou constar diversas distribuições em autos em andamento em nome do Vendedor, em data de 07/07/2014. Certidão Negativa nº 8311/2014, expedida pela Vara do Trabalho de Paranavaí-PR, em 31/07/2014. Certidão Regional para fins Gerais Cível e Criminal, emitida eletronicamente via internet, pela Justiça Federal da 4ª Região, que nada consta contra Município de Paraíso do Norte, nos registros de distribuição mantidos a partir de 25 de abril de 1867, de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais em andamento, Ações Criminais em andamento, em 29/07/2014. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 104912014-88888556, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 09/04/2014. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União – Código de controle da certidão: FE6B.79C5.FF9C.9FF0, emitida

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

eletronicamente via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, em 13/06/2014. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12122240-05, emitida eletronicamente via internet, pela Coordenação da Receita do Estado – Secretaria de Estado da Fazenda – Estado do Paraná, em 29/07/2014. Custas R$-338,49 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 05/09/2014. Escrevente.

CNM 081984.2.0010991-76

R-2-10.991 - Data: 05/09/2014 - Prot. nº 34.161 - Data: 28/08/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A compra e venda objeto do **R-1** acima, foi feita com pacto adjeto de Alienação Fiduciária, instituída no item 13 do Instrumento Particular de Compra e Venda, 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 legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade em caráter **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CREDORA aqui **FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Leonel Vinicius de Oliveira Meneguele**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI RG. nº 8.736.054-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 049.032.819-90, residente e domiciliado na Cidade de Cianorte-PR, nos termos da procuração lavrada em 193/194 do livro 3061, em 04/02/2014, no 2º Ofício de Notas de Brasília – Distrito Federal; e com substabelecimento de procuração lavrado às fls. 61/68 do livro 51-S, em 25/03/2014, no 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA**: **CLAUDINEI SOARES DA ROCHA E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.326.878/0001-35, com sede na Rua Jaracatiá nº. 253-A, Centro, em Japurá-PR, representada por **Claudinei Soares da Rocha**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG. nº 6.594.891-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 023.076.819-90, e **Wilson Fagundes dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG. nº 5.348.037-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 795.400.749-91. **Garantia Fidejussória**: Além da garantia fiduciária, a CONSTRUTORA comparece nesta ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR por meio do contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos Artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na Letra "B.8.2" e até a efetiva entrega e recebimento ao DEVEDOR da ultima unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a CONTRUTORA deixará de responder pelas obrigações do DEVEDOR. O DEVEDOR aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que se acrescerem ao imóvel dado em fidúcia, tudo com relação ao débito correspondente ao valor de: **R$-70.074,90** (setenta mil e setenta e quatro reais e noventa centavos), destina-se ao pagamento do preço do imóvel e da construção de uma residência que será edificada com a área de 62,16 metros quadrados, com prazo de construção/legalização da obra em 09 (nove) meses a contar da data da assinatura do Contrato, que os devedores se obrigam a pagar no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$-497,91** (quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e um centavos). O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subseqüente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% – Efetiva 5,1163%. Sistema de Amortização – SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Valor do imóvel para os fins de leilão público será de **R$-83.268,75** (oitenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do instrumento em apreço, instituindo como Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição da localidade da situação do imóvel. Foram apresentados todos os documentos exigidos

SEGUE NA FICHA N.º 02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FOTOCÓPIA
Bel. José Sebastião Mannelo
Oficial
PARAÍSO DO NORTE - PR

CONTINUAÇÃO

pela Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985 que ficam arquivados neste cartório sob o número do protocolo. Custas 1.078,00 vrc = R$-169,24. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 05/09/2014. Escrevente.

AV-3-10.991 – Data: 06/05/2015 - Prot. nº 35.124 - Data: 06/05/2015.

Edificação: Tendo em vista, requerimento do proprietário Miguel Francisco Vicente de Jesus, acima qualificada, datado em 06/04/2015, através da Empresa Claudinei Soares da Rocha & Cia Ltda – Construtora Japurá, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.326.878/0001-35, vencedora do Processo de Licitação – Modalidade: Concorrência nº 01/2013, para construção unidades Habitacionais em Alvenaria, que fica arquivado neste Ofício sob o número do protocolo, procedo esta averbação, para que fique constando que, no imóvel desta matrícula, foi edificada uma residência em alvenaria, com a área de 62,16 metros quadrados, concluída no mês 27 de março de 2015, conforme Atestado de Conclusão de Obras, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 02/04/2015. Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de Licença para Construção nº 44/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 02/04/2015. Habite-se nº 1273, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade – Departamento de Saúde – Vigilância Sanitária, em 27/03/2015. Certidão de Avaliação nº 49/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 02/04/2015. Projeto Arquitetônico elaborado pelo Engenheiro Civil José Manoel T. Bonilha CREA 14.195-D-PR, ART nº 20142445667, no valor R$-63,64, expedida pelo CREA-PR, quitado em 09/06/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000772015-88888252, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01/04/2015. FUNREJUS – TJ/PR – Isento, tendo em vista, do que dispõe o Artigo 3º, alínea "b", item "15", da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Sendo que aludida construção foi avaliada no valor de R$-83.268,75, pela Secretaria de Finanças - Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal desta Cidade, em 02/04/2015. Custas 105,21 = 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 06/05/2015. Escrevente Substituto.

AV-4-10.991 - Data: 30/12/2024 - Prot. nº. 46.718 - Data: 13/12/2024.

Consolidação da Propriedade: Tendo em vista, requerimento de parte interessada, datado em 08 de agosto de 2024, apresentado em forma legal, ao qual foram anexados documentos hábeis, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento do devedor proprietário do imóvel desta matrícula **Miguel Francisco Vicente de Jesus**, já qualificado, é **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária 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 de 08/08/2024, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305 /0001-04, por sua agência local, representada pelo Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte a Adimplência/FL, **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI RG nº. 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº. 575.672.049-91, com o endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC – CEP: 88025-220, nos termos do instrumento de substabelecimento de procuração, lavrada às fls. 010/011 do livro nº. 3574-P do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, em 03 de agosto de 2023, originário do instrumento de procuração, lavrada às fls. 148/149 do livro 3572-P do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, em 01 de agosto de 2023. Valor da Consolidação: R$-90.305,13 (noventa mil, trezentos e cinco reais e treze centavos). Imposto de Transmissão – ITBI - Guia nº. 3556/2023, no valor de R$-903,05, expedida pela Prefeitura Municipal de Paraíso do Norte-PR, quitada em 27/12/2023. Certidão Negativa de Débitos Imobiliário nº. 11360/2024 – Inscrição Imobiliária: 01.01.402.0080/001, expedida pela aludida Prefeitura, em 30/12/2024, válida até 31/03/2025. FUNREJUS nº. 65983644-9, no valor de R$-180,61, emitido por esta Serventia, quitado em 20/12/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R$-597,21; FADEP – R$-29,86; ISS - R$-29,86. SELO (RI2): R$8,00. Selo Digital: SFRI2. N5LNv.edzmu.8HJ44.F892q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 30/12/2024. Escrevente.

SEGUE NO VERSO

CNM 081984.2.0010991-76

MATRÍCULA Nº 10.991

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paraíso do Norte - Estado do Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº. 299/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia integral confere com o original arquivado neste Ofício, e que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Certifico ainda, que a presente não vale como Certidão Negativa de ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias. Paraíso do Norte/PR, 30/12/2024.

Escrevente - Pedro Ozébio de Freitas.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.NJMNP.cdfmu
HH2Z4.F892q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. José Sebastião Mannelo
Oficial
PARAÍSO DO NORTE - PR

CONTINUAÇÃO

EM BRANCO

SEGUE NA FICHA N.º