



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6bfd6bad-8473-45f1-8429-bd9c8508f9e3

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Prudentópolis - Pr
Maria Antonia Agibert Silva Gamba
Oficial

Josué Antonio Agibert Silva
Escrevente Juramentado
Marília Herbert Silva
Escrevente Juramentada

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **22658**

FICHA

1

RUBRICA

IMÓVEL: UNIDADE 03: do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL AVENIDA", localizado à Rua Ildegard Jensen, Loteamento Jardim Cidade, no lote 01, da quadra 03, com área útil de 41,82m², área real privativa de 45,57m², área real comum de 0,62m², área real total ou correspondente de 46,19m², quota de terreno ocupada pela unidade de 46,19m², quota de terreno de uso exclusivo de 36,32m², quota de terreno de uso comum de 11,22m², quota de terreno total de 93,73m², fração ideal de terreno ocupada pela unidade de 0,15864, fração ideal de terreno de uso exclusivo de 0,12473, fração ideal de terreno de uso comum de 0,03853, fração ideal de terreno total de 0,32190. (ass.) Adhemar de Oliveira Rios, engenheiro civil, CREA 27.591/D PR. (ART n.º 20143075537). Fornecimento de confrontações de inteira responsabilidade das partes de acordo com o que autoriza o artigo 21 do provimento n.º 260/75 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO BONIN COSECHEN, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, nascido em 19/12/1983, inscrito no CPF n.º 045.256.769-65, portador da CI-RG n.º 8.317.598-2 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Domingos Luiz de Oliveira, 1.453, apto 304, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.465, L.º 02, nesta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Prudentópolis, 21 de setembro de 2015. Escrevente Juramentado – Portaria 02/14: *[Assinatura]*

Av-1/ 22.658. Protocolo n.º 79.769, L.º 1-D, em 20/01/2016. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento apresentado, firmado por Jocelia Aparecida Sainoga de Lima (CPF n.º 057.792.369-25), para constar de acordo com a certidão expedida pelo Setor de Tributação e Fiscalização da Prefeitura Municipal desta cidade, expedida em 22/01/2016, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado com **INDICAÇÃO FISCAL** sob n.º **01.08.004.0044.0366.001**, e inscrição municipal sob n.º 6031510, pelo que faço esta averbação. FUNREJUS, no valor de R\$16,38, guia n.º 24000000001236284-4 (deste Ofício), quitada em 20/01/2016. Custas: 630,00 VRC - R\$114,66 - CPC R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Prudentópolis, 25 de janeiro de 2016. Escrevente Juramentado – Portaria 02/14: *[Assinatura]*

R-2/ 22.658. Protocolo n.º 79.616, L.º 1-D, em 07/01/2016. Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH**, contrato n.º 8.4444.1131686-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, mediante condições seguintes: A - **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR: RODRIGO BONIN COSECHEN** (CPF n.º 045.256.769-65) supra qualificado. **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES doravante denominados DEVEDORES: RONALDO SAINOGA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 24/10/1996, trabalhador da produção industrial, portador da CI-RG n.º 130457134 SSP/PR, inscrito no CPF n.º 092.883.089-62, solteiro, residente e domiciliado à Rua Silvas do Brasil, 799, centro, nesta cidade e **JOCELIA APARECIDA SAINOGA DE LIMA**, brasileira, nascida em 10/07/1982, portadora da CI-RG n.º 90217186 SSP/PR, inscrita no CPF n.º 057.792.369-25, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, com **SEBASTIÃO PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 29/08/1973, auxiliar geral, portador da CI-RG n.º 67615735 SSP/PR, inscrito no CPF n.º 045.342.879-76, residente e domiciliado à Rua Silvas do Brasil, 799, centro, nesta cidade, neste ato representado conforme Procuração lavrada no L.º 248P, fl. 276, por JOCELIA APARECIDA SAINOGA DE LIMA, supra qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259/73, 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora MARILEIA STADLER KACHUTSKI, economiária, portadora da CI-RG n.º 5734868-2 SSP/PR, CPF n.º 810.065.869-20, procuração lavrada na fl. 151, L.º 2.925, em 18/01/2012 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e

SEQUE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

22658

MATRÍCULA Nº

substabelecimento lavrado à fl. 050, L.º 015, em 12/05/2015, no 3º Tabelionato Ubiraci de Ponta Grossa/PR, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 401 Prudentópolis/PR; B - VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$73.918,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$5.282,00; Recursos próprios: R\$10.800,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO: para aquisição do imóvel Unidade 03, objeto desta matrícula.** DEMAIS CONDIÇÕES: as do referido contrato o qual fica uma via arquivada neste Ofício. DATA E LUGAR DE EMISSÃO: 29/12/2015, nesta cidade. Consta na cláusula 27, que dispensam a apresentação das certidões fiscais. FUNREJUS isento de acordo com a Lei 12.216/98, art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 17. ITBI isento de pagamento, conforme Lei n.º 1.983/2012, que dispõe sobre desoneração fiscal relativas à incidência ITBI exclusivamente sobre imóveis que integram o programa Minha Casa Minha Vida, controle n.º 6031510, expedida em 06/01/2016. Realizada consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, verificou-se resultado NEGATIVO para o CPF: 045.256.769-65, código HASH: c84f.8a82.d257.c23a.024f.eaf3.ec4f.144f.ef93.eb64 (art. 14, Provimento 39/2014, CNJ). Emitida a DOI por este Ofício. Custas: 2.156,00 VRC - R\$392,39 - CPC R\$4,90. Prudentópolis, 25 de janeiro de 2016. Dou fé. Escrevente Juramentado - Portaria 02/14:

R-3/ 22.658. Protocolo n.º 79.616, L.º 1-D, em 07/01/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, contrato n.º 8.4444.1131686-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09, firmado nesta cidade, em 29/12/2015. **RONALDO SAINOGA DE LIMA, JOCELIA APARECIDA SAINOGA DE LIMA e SEBASTIÃO PEREIRA DE LIMA, supra citados e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já identificada, representada por sua procuradora, MARILEIA STADLER KACHUTSKI, supra qualificada, nas seguintes condições:** Modalidade: aquisição de imóvel residencial; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: SAC; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$73.918,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00; Prazo Total: 360 meses; Taxa Anual de Juros a.a: sem desconto - nominal: 7.16, efetiva: 7.3997; com desconto: nominal: 5,00; efetiva: 5,1162; Redutor 0,5% FGTS, nominal: 4,50; efetiva: 4,5940; Taxa de juros contratada - nominal: 5.0000% a.a, efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$513,31; Taxa de Administração R\$0,00; Seguros: R\$14,41; TOTAL: R\$527,72; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA; 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\$1.354,22; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.645,78; Data de Habite-se: 28/07/2015; Composição de Renda Inicial dos devedores para pagamento do encargo mensal: Devedores Fiduciários: JOCELIA APARECIDA SAINOGA DE LIMA: R\$846,00, SEBASTIÃO PEREIRA DE LIMA R\$0,00 e RONALDO SAINOGA DE LIMA R\$1.271,92; Para cobertura SECURITÁRIA: JOCELIA APARECIDA SAINOGA DE LIMA 40,00%, SEBASTIÃO DE LIMA 0,00% e RONALDO SAINOGA DE LIMA 60,00%. Demais cláusulas e condições constantes no contrato objeto deste registro, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. Custas: 1.078,00 VRC - R\$196,19. O referido é verdade e dou fé. Prudentópolis, 25 de janeiro de 2016. Escrevente Juramentado - Portaria 02/14:

Av-4/ 22.658. Protocolo n.º 119.423, L.º 1-J, em 15 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Averb-se, à vista do requerimento datado de 09 de julho de 2024, firmado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Prudentópolis/PR, Rua Prefeito Afonso Ditzel, 710 - Centro

Oswaldo Hoffmann Filho

Agente Delegado - Decreto Judiciário 575/2022

Karina Milena Stubbe

Escrevente Substituta Legal - Portaria 27/2022

Josiane Tandler Lemos

Escrevente Autorizada - Portaria 28/2022

REGISTRO GERAL

FICHA

2

MATRÍCULA Nº

22658

RUBRICA

empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada neste ato por MILTON FONTANA (CPF/MF sob n.º 575.672.049-91), conforme Procuração e Substabelecimento de Procuração, lavrados no L.º 3598-P, 3604-P e 3605-P, fls. 197, 108 e 064, em data de 26/04/2024, 05/07/2024 e 18/07/2024, respectivamente, ambos pelo 2.º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada e qualificada, tendo sido instruído o aludido requerimento com as notificações, e as certidões de transcurso de prazo, das quais consta que os fiduciários: **RONALDO SAINOGA DE LIMA** (CPF/MF n.º 092.883.089-62), **JOCELIA APARECIDA SAINOGA DE LIMA** (CPF/MF n.º 057.792.369-25), e **SEBASTIÃO PEREIRA DE LIMA** (CPF/MF n.º 045.342.879-76), já identificados e qualificados, foram devidamente notificados e não atenderam à intimação para pagar a dívida. **Valor Atribuído:** Foi atribuído à consolidação da propriedade, o valor de R\$ 94.599,62 (noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos), para fins fiscais. **Condições:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 da Lei 9.514/1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Certidão:** Cumpre ressaltar que à vista do que alude o art. 684, §11.º e 628-C, ambos do CN-CGJ/PR, não foi apresentada pela parte a certidão de inexistência de débitos condominiais do alienante para com o respectivo condomínio, nos termos do Despacho sob n.º 9563008 - GC, SEI-TJPR sob n.º 0053524-30.2023.8.16.6000, Procedimento de Controle Administrativo (PCA) sob n.º 0001611-12.2023.2.00.0000, e ADI sob n.º 394/DF do STF. **Tributos Incidentes no Ato:** **ITBI** - no valor de R\$ 1.891,99 (sobre o valor de R\$ 94.599,62), guia de arrecadação n.º 3580441, devidamente quitada; e **FUNREJUS**, no valor de R\$ 189,20 (sobre o valor de R\$ 94.599,62), guia n.º 14000000010711976-0 (Serviço Registral desta Serventia), quitada em 08/08/2024. **Provimento 39/14 do CNJ:** Realizada consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, verificou-se resultado NEGATIVO para o CPF/MF: 092.883.089-62, código HASH: 0714.ad8f.96ed.54e5.beca.9cc3.1df8.3bb5.52e1.5911, CPF/MF: 057.792.369-25, código HASH: ff31.bee8.f8b6.0427.0a6d.417b.93cd.ad5e.ea45.0402, e CPF/MF: 045.342.879-76, código HASH: 7846.8feb.28e8.bc84.cc07.316b.b3a2.6856.3883.559b. Selo de Fiscalização: SFR12.b544v.4R4fo-ADTJ5.1008q. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$ 597,21, FUNDEP: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Prudentópolis/PR, 15 de agosto de 2024. Escrevente Substituta Legal - Portaria 27/2022: *Karina M. Stubbe*

Serviço de Registro de Imóveis – Comarca de Prudentópolis-PR
Oswaldo Hoffmann FilhoCERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel do Registro Geral
Nº 22.658 nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Dou fé.

Prudentópolis, 16 de agosto de 2024

- ☐ OSVALDO HOFFMANN FILHO – Agente Delegado
☐ KARINA MILENA STUBBE – Escrevente Substituta Legal
☐ JOSIANE TANDLER LEMOS – Escrevente Autorizada

Certidão:.....

Funrejus:

Selo Funarpen:...

FADEP:

ISS:

Total:..... R\$ 0,00

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.YJENP.C4UFD-
RrOLI.1008q<https://selo.funarpen.com.br>

JUN 2024

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoMATRÍCULA Nº
22658