



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDIRÁ - PR

AGENTE DELEGADO - EDMUNDO DOS SANTOS NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 080721.2.0014970-71

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		MATRÍCULA	FOLHA	RÚBRICA
ANDIRÁ - PR OSMAR ZANONI OFICIAL DESIGNADO KLEBER A. C. GODOI ESCREVENTE BEL. OSMAR H. S. ZANONI ESCREVENTE SUBSTITUTO		14.970	01	
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL				

DATA 26 de Outubro de 2012.-

IMÓVEL:-“O lote de terras sob o n.11 (onze) da quadra n.10, do loteamento denominado “JARDIM INGA I - 2ª ETAPA”,localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Andirá,Pr., com a área de 183,97 metros quadrados sem benfeitorias, com as divisas metragens e confrontações que o memorial assim descreve: Irregular tem frente para Rua 01, medindo nesta 15,31m. Pelo lado direito confronta com a antiga estrada para Cambará-PR, por uma distância de 23,72m. Pelo lado esquerdo confronta com lote 10, medindo nesta 20,00m; e, finalmente pelos fundos numa distância de 3,12m confronta com área institucional existente do loteamento Ingá I, perfazendo assim uma área de 183,97m2.-

PROPRIETARIA:- INGÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP pessoa jurídica de direito privado CNPJ.10.996.003/0001-80, com contrato social arquivada na junta comercial do estado do Paraná n.20096519916 em 09/10/2009, representada por seu administrador Thyrso Ferraz de Camargo Neto - cpf/mf. 800.121.559-20 e C.I.R.G. 43.626.129-7/SSP/Pr., brasileiro, empresário, residente e domiciliado em Cambará,Pr.na BR-369 Km 13, Fazenda Agro 3M.

REGISTRO ANTERIOR:- R-4,M-14.219 fls.01 do livro 2-, deste Cartório.-Dou fé.

R-1/M-14.970: Protocolo. nº. 64.560 de 26 de março de 2015 -VENDA e COMPRA.-TRANSMITENTE:-  
INGÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP inscrita no CNPJ.10.996.003/0001-80, sito a rua José Jacinto,1, Vila Americana, nesta cidade, representada por João Carlos Ferreira advogado, portador da OAB-PR 40087, CPF.460.075.399-20, viuwo, brasileiro, residente e domiciliado em Bandeirantes,PR.- -  
ADQUIRENTE:-“JOSE ANTONIO PADILHA, portador da Cédula de Identidade RG.71780384-SSP-PR, inscrito no CPF/MF.018.875.039-86, caixeteiro viajante, solteiro, maior, brasileiro, residente e domiciliado a rua Odorico Domingues, 105, nesta cidade.. O imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de,Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em garanta, Fiança e Outras Obrigações , Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV - Recursos FGTS n.8.7877.0002016-4, feito em 06/03/15, em Bandeirantes,PR.,com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo 5o do artigo 61 da lei 4.380/64, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, forma da Lei 11.977/09.CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE aquisição de terreno e construção de imovel residencial urbano. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais)composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$68.217,08, Valor dos recursos próprios R\$2.852,92; Valor dos recursos da conta do FGTS R\$0,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS R\$6.930,00.- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$20.000,00 (vinte mil reais).;cujo pagamento será efetuado conforme o disposto na CLAUSULA QUINTA deste instrumento; DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto da presente matrícula,e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL INGA I - Fase II. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da CLAUSULA QUINTA deste instrumento.-PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: 18 meses.-VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do emprcendimento. Numero de Unidades Integrantes do Empreendimento:48.- Condições Não há.- EMITIDO DOI. Foram apresentados os segts.docs. Guia ref. ITBI isento conforme requerimento deferido em 27-03-15 pela prefeitura Municipal de Andirá,PR, através de seu prefeito municipal Jose Ronaldo Xavier, conforme consta da Lei 2.318- de 05-06-2012. desta cidade.-FUNREJUS isento item 17 do art. 1º da Lei 12604/ 99.-Certidão Negativa de Tributos municipais n.8392015 emitida pela Prefeitura Municipal Local exp.em 27-03-15.-Certidão negativa de distribuição cível, executivo fiscal emitida em 25-03-2015 Cartório Distribuidor e Anexos Local;Certidão Negativa de débito trabalhistas n.88844267/2015 emitida em 25-03-15;Certidão Negativa de débito relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união n.22A2. 2135. D9DB.6DED emitida em 25-03-2015;Certidão negativa de débito tributarios e de dívida ativa estadual n.013008329-14 emitida em 25-03-15; Certidão Negativa n.606/2015



**CNM 080721.2.0014970-71**

emitida em 11-03-2015 Vara do Trabalho de Bandeirantes,PR. CODIGO HASH. 9205. 38ae. b5b3. f6ce. fcbf.5c12. 1a6d.5a72.2ee7.bf97 cujo contrato acha-se arquivado na pasta de n. 83 deste cartório.- CUSTAS: 1417.50 VRC = a R\$236,72.-SELO DIGITAL Nº w84HO . D42gN . 4fxng, Controle: zqKL1 . 8ANT.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 06 de ABRIL de 2015.-Eu *[Assinatura]* (Bel.Osmar H.S.Zanoni) escrevente substituto.

**R-2/M-14.970:** Protocolo. nº. 64.560 de 26 de março de 2015.ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-Pelo Contrato referido no R-1, M-14.970, acima, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do pagamento da dívida decorrente do financiamento, pelo devedor/Fiduciante:- JOSE ANTONIO PADILHA, acima qualificado, à credora/Fiduciária: a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no cnpj/mf. 00.360.305/0001-04, agencia de Bandeirantes,PR.-Interveniente Construtora e Fiadora: CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA CNPJ.0447195400013, sito a Rua Primeiro de Maio 912, centro, em Ibirapu, PR, neste ato representada por Anderson Contato, CPF.020.574.859-78, CI.RG.57368306-SSP-PR, engenheiro civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, brasileiro, e Flavia Renata Tinoco Contato cpf.007.592.169-32, C.I.RG. 7773.841-SSP-PR, psicóloga, casada no regime de comunhão parcial de bens brasileira.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano.-Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora em registro.- Origens dos Recursos FGTS; Sistema de Amortização SAC, Valor da Operação R\$75.147,08 (setenta e cinco mil,cento e quarenta e sete reais e oito centavos), Valor do desconto R\$6.930,00 (seis mil, novecentos e trinta reais). Valor do Financiamento R\$68.217,08 (sessenta e oito mil, duzentos e dezessete reais e oito centavos). Valor da Garantia Fiduciaria R\$78. 000,00 (setenta e oito mil reais).Valor do Imovel para fins de Leilão Publico R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais) Prazo total em meses, de amortização 360, de construção/legalização: 18; Taxa de Juros Nominal: 5,00%aa, Efetiva 5,1161%aa.- Encargo no período de amortização prestação total R\$484,70.-Vencimento e, época de reajuste dos encargos, de acordo com o item 03 do contrato ora em registro. Com as demais cláusulas e condições do contrato ora em registro.-CUSTAS: 1078 VRC=a R\$180,05.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 06 de abril de 2013.-Eu *[Assinatura]* (Bel.Osmar H.S.Zanoni) Escrevente Substituto.

**AV-3/M-14.970:** Protocolo. nº. 66.294 de 03 de Novembro de 2015.-Construção.- Procede-se a esta averbação nos termos requerimento datado de 30-10-15, nesta cidade, apresentado a este Cartório pelo construtor CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA, CNPJ 04.471.954/0001-33, com sede em IBIPORA-PR, acima qualificado,representada neste ato por ANDERSON CONTATO cpf. 020. 574. 859- 78, C.I. RG. 5.736. 830- 6- SSPR-PR, engenheiro civil, brasileiro residente e domiciliado em Ibirapu,PR., com firma devidamente reconhecida para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi feito a construção de uma casa em alvenaria, própria para residência com a area de 46,26ms2, na rua Raul David, conforme a Certidão Narrativa de Obras n.120/2015 emitida em 13-10-2015,Secretaria municipal de Obras, HABITE-SE n.1756 emitido em 06-10-15 Secretaria municipal de saude; Certidão Negativa de debitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros n.003032015-88888397 CEI n.51.226.94397/76 emitida em 28-10-15 valida ate 25-4-2016; guia de ART.20140689720 quitada.- FUNREJUS - Isento conforme item 14 artº. 1º da lei 12.216 de 15-07-98 alterado pela lei nº.12.604 de 02-07-99.-Custas 63 VRC= a R\$10.52.-Cujو requerimento acha-se arquivada neste Cartorio na pasta n.57.-selo.- SELO DIGITAL Nº ST2VO . D4A60 . 4e4ng, Controle: z9KL1 . 8Cc1.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá,10 de Novembro de 2015.-Eu *[Assinatura]* (Bel.Osmar H.S.Zanoni) escrevente substituto.

**Ay.4/M-14.970**, de 25 de agosto de 2023.

Protocolo. nº. 83.892 de 25/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) adiante qualificado(a), datado de 20 de julho de 2023, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ANDIRÁ - PR	MATRÍCULA <b>14.970</b>	FICHA <b>02</b>	RÚBRICA 
EDMUNDO DOS SANTOS NETO - Oficial Suéli Cristini Rempel - Esc. Substituta Willian Gustavo Duarte - Escrevente Ricardo Alvarez - Escrevente	<b>LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL</b> <b>CNM 080721.2.0014970-71</b>		
<b>DATA: 26/10/2012</b>			
<p>direito privado, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4, s/n, Asa Sul, no município de Brasília/DF, em virtude de ter transcorrido o prazo previsto no art. 26 § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo dispositivo legal, muito embora tenha(m) o(s) fiduciante(s) sido pessoalmente intimado(s) para tanto, tudo de conformidade com a(s) Certidão(ões) de Não Purga da Mora, datada(s) de 18 de julho de 2023, bem como dos documentos arquivados neste Serviço, vinculados à Prenotação nº 83360. Conforme declarado pelo(a) credor (a) fiduciário(a), o valor do saldo devedor atualizado alcança a importância de R\$82.990,58 (oitenta e dois mil e novecentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos), sendo atribuído pelo Município de ANDIRÁ-PR o valor venal do imóvel de R\$82.990,58. Recolhida guia do FUNREJUS nº 14000000009476932-5, no valor de R\$165,98, quitada em 10/08/2023. Recolhida a guia do ITBI nº 83/2023 no valor de R\$1.659,81, quitada em 09/03/2023. EMITIDA A DOI NO PRAZO REGULAMENTAR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCExt = R\$530,38. FUNDEP = R\$26,5190. ISSQN = 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.65QdyFycQQ-Gqinfc.FN31q, no valor de R\$8,00. Andirá, 25 de agosto de 2023.</p> <p><u>Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.</u></p> <hr/>			



Certifico, a pedido da parte interessada, nos termos do §1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula nº 14.970 do Livro nº 2 -

Registro Geral, deste Serviço, e reflete a situação jurídica atualizada do imóvel.

.. CERTIFICO ainda que encontram-se abertos os seguintes protocolos, na situação de vigência, tendo os mesmos prioridade e a validade de 20 dias (art. 205 da MP 1.085/2021):

Protocolo 83360, 07/06/2023; Escritura Pública de Compra e Venda, ALEXANDRO JESUEL DIAS,

Protocolo: 83360, Título: Notificação de Devedor Fiduciante (Procedimento)

, Data: 07/06/2023, Vencimento: 30/11/2023, Situação: Outros

, Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Anotação:

O referido é verdade e dou fé.  
Andirá/PR, em 29 de 08 de 2023.  
Assinado Digitalmente

Emolumentos:

07 Buscas: cada 10 (dez) anos....R\$ 00,00

01 Selo Funarpem:.....R\$ 00,00

01 Certidão de Inteiro Teor:.....R\$ 00,00

ISS:.....R\$ 00,00

FUNREJUS:.....R\$ 00,00

FUNDEP:.....R\$ 00,00

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.072-1**

e o código de verificação do documento: **9547AB**

Consulta disponível por 30 dias

