

**ESTADO DO PARANÁ**

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

**Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr**Matrícula  
**23.104**Livro  
**2-R-4****REGISTRO GERAL**Ficha  
**1**

01 de Março de 2.016

**IMÓVEL:** “RESIDÊNCIA 05”, situada no pavimento térreo do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO ALVORADA**”, neste Município, localizado na rua Água do Pepino nº 36, com a área total construída de 65,344 m2., sendo área privativa total de 63,87 m2., desta 64,754 m2., de área privativa coberta e 1,474 m2., área de churrasqueira coberta, área de uso comum coberta de 0,59 m2., área de uso privativa descoberta (estacionamento) medindo 9,6725 m2., correspondendo a essa residência a fração ideal de terreno de 20,16% e área ideal do terreno medindo 161,81 metros quadrados, compõem-se de cozinha, estar/jantar, 02 dormitórios, hall, BWC e área de serviço, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente com a rua de acesso do Condomínio; com lado direito, a residência nº 04; fundos, com parte da chácara nº 02; com o lado esquerdo, churrasqueira/playground. Cujo condomínio acha-se construído na chácara nº 2-D/2-E (dois-D/dois-E) da planta do **RECANTO ALVORADA I**, neste Município, atualmente Foro Regional de Iporã, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr. Inscrição Municipal nº 01.040.014.CHAC.2-DE.000, ref. a totalidade do lote.

**PROPRIETÁRIO:** **MARNE ELOI KLEIN**, diretor administrativo, portador da Céd. de Ident. RG. nº 1.959.743-1-PR e C.I.C. nº 328.354.009-82, casado no regime de comunhão parcial de bens em 08/12/1984, conforme cert. de casamento nº 1.593, fls. 027 do livro nº B-006 do Serviço Registral Civil local, com **REGINA LUCIA DE OLIVEIRA KLEIN**, empresária, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 3.176.171-9-PR e C.I.C. nº 452.649.299-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Anita Garibaldi nº 491, Apto 102, em Curitiba-Pr.

**REGISTROS ANTERIORES:** nºs 01 das matrículas nºs 21.263 e 21.264, ambas do livro nº 2-I-4 de 13/02/2.015, e posteriormente matrícula nº 23.006, livro nº 2-R-4 de 05/01/2.016 em maior porção, e Constituição de Condomínio reg. sob nº 02 em 01/03/2.016, deste Ofício. Tomou o Protocolo nº 70.236 do livro 1-K deste Ofício, nesta data. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 2.604 de 02/07/1.999. Desta: 30,00 VRC ou R\$5,46 + R\$4,40 de Selo Funarpen. Dou fé.

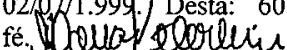
*Mariza Pizerlini*  
Mariza Pizerlini

AV. 01. Mat. 23.104. Prot. 71.910 de 23/08/2016. Data da averbação: 26/08/2016

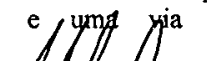
**RETIFICAÇÃO DE ÁREAS:** Conforme requerimento assinado nesta cidade em 15/08/2.016, pelos incorporadores do imóvel, **Marne Eloi Klein** e sua esposa, **Regina Lucia de Oliveira Klein**, devidamente arquivado neste Ofício, onde foi solicitada a averbação da retificação da Constituição e Convenção de Condomínio, reg. sob nº 02 da matrícula nº 23.006, livro nº 2-R-4 deste Ofício em data de 01/03/2.016, para ficar constando que a **Residência 05**, objeto desta matrícula, possui as seguintes áreas: “**Medindo uma área total construída de 65,344 m2., sendo área privativa total de 63,87 m2.; 1,474 m2., área de**



Continuação

**churrasqueira coberta e área de uso privativo descoberta (estacionamento) medindo 9,6725 m<sup>2</sup>, correspondendo a essa residência a fração ideal de terreno de 20,16% e área ideal do terreno medindo 161,81 m<sup>2</sup>**, tudo na forma da retificação assinada nesta cidade em 15/08/2.016. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 60,00 VRC ou R\$ 10,92 + R\$ 4,40 de Selo Funarpen. Dou fé.  Oficial do Registro.

**Mariza Peterlini**

R. 02. Mat. 23.104. Prot. 76.776 de 23/03/2018. Data do Registro: 05/04/2018. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: MARNE ELOI KLEIN**, e sua esposa **REGINA LUCIA DE OLIVEIRA KLEIN**, já qualificados nesta matrícula, residentes e domiciliados na Avenida sete de Setembro nº 5497, Batel em Curitiba-PR. **OUTORGADO COMPRADOR: MAURO PINHEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador da construção civil, portador da Céd. de Ident. RG. nº 62594063-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 506.484.979-68, residente e domiciliado na Rua Dezenove de Dezembro nº 611, em Ibiporã-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda**. 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1781286-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes, em Ibiporã-PR, datado de 20 de Março de 2.018. **Valor de Compra e Venda e Composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$116.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.603,00. Recursos próprios: R\$4.938,03. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$22.458,97. **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 6014240, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 23/03/2.018, pagou R\$1.160,00 ao Banco Itaú S/A, em 23/03/2.018, sobre o valor de R\$145.000,00. Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/03/2018 válidas até 15/09/2.018, Negativa código de controle nº 518B.61F1.8FB6.7DFF, e Positiva com efeitos de Negativa, código de controle nº C9C9.F636.EC9B.263F, abrangendo inclusive as contribuições sociais. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 05/04/2.018, codigos Hash: d68d.912d.6db3.a2fd.162b.78c9.000f.5f83.f265.b4a4;2aa9.f8c2.4cda.bb32.861f.27e6.ecc0.7bf.0.6e75.0e8b;97e8.340a.b6de.82d4.fa66.05a5.a160.dc55.305d.826b. **CONDICÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI**. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º inciso VII, alínea b, item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1.998. Arquivamento neste Ofício sob nº 073/2.018 (Declaração de isenção do Funrejus e uma via do Título). Desta: 2.156,00 V.R.C ou R\$416,11. Dou fé.  Oficial do Registro.

**MARCOS AUGUSTO LEAL**

R. 03. Mat. 23.104. Prot. 76.776 de 23/03/2018. Data do Registro: 05/04/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 02,



**ESTADO DO PARANÁ**

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula  
**23.104**Livro  
**2-R-4****REGISTRO GERAL**Ficha  
**2**

**MAURO PINHEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$116.000,00, pagável no prazo de 321 meses, por meio de 321 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização – PRICE, com juros à taxa anual nominal de 6,5000% a.a e efetiva de 6,6971% a.a, sendo o valor da prestação mensal inicial (amortização e juros) de R\$763,06, considerando a taxa contratada; que acrescida dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração – TA), perfaz o encargo mensal inicial de R\$853,04, vencendo-se a primeira parcela em 15/04/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. **CONDICÕES:** A modalidade do financiamento é para aquisição de imóvel residencial, com origem dos recursos no FGTS, com enquadramento no SFH (Sistema Financeiro de Habitação). **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$152.000,00, com critério de revisão do valor conforme item 19.1, inciso I, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBS:** Foi arquivada uma via do título neste Ofício sob nº 073/2.018. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa n.º 02/99. Funrejus. Desta: 1.078,00 VRC ou R\$208,05. Dou fé. \_\_\_\_\_ Oficial do Registro.

**MARCOS EVCLÉSIO LEAL**

R.4/23.104/- Prenop. 97.735, em 10/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento outorgado em Florianópolis-SC em data de 12/07/2023, assinado digitalmente; pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado em 23/08/2022, às fls. 126, do Livro 3537-P, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF; em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADO** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Ausência de Purgação da Mora de 13/04/2023) pelo devedor fiduciário: **MAURO PINHEIRO**, anteriormente qualificado. Valor atribuído ao imóvel R\$155.432,58 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos). Certidão de Quitação de ITBI nº 813/2023 referente a Guia de ITBI nº 664/2023, no valor de R\$3.108,65, pago em data de 11/07/2023 - valor base de R\$155.432,58. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus: GR nº 58315790-4, no valor de R\$310,87, quitado aos 03/10/2.023. Emolumentos:



Continuação

CNM 083550.2.0023104-08

2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funarpen: R\$8,00.  
Selo: SFRII.85IMv.F8b4d-KCtEP.F566q. Ibiporã, 10 de outubro de 2023. Dou fé.  
*Maria Aparecida Andreassa* Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

**Certifico** que a presente foi extraída em inteiro teor da Matricula nº 23.104, contendo 4 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior á emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 11 do 10 de 2023



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[aripar.org/informacoes-gerais/e-validador](http://aripar.org/informacoes-gerais/e-validador) o CNS:  
08.355-0

e o código de verificação do documento: 6TVBFF

Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Digitalmente  
MARIA APARECIDA ANDREASSA  
CPF: 00474635970 - 11/10/2023