

CNM 085126.2.0012466-94



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ 77.933.372/0001-03

Rua Curitiba de Souza

CPF 046.501.258-24



Leonarda Salvadego

SUBSTITUTO

CPF 044.632.786-00

RUA EMILIO DE MENESES, 777 - FONE (44) 3463-1100 - CEP: 87660-000 - PARANACITY - PARANA

REGISTRO GERAL
 LIVRO N.º 02

F I C H A
 N.º - (01) -
 - (UM) -

MATRICULA Nº -12.466- EM 12 / Junho / 2014

-IMÓVEL-/DATA DE TERRAS SOB Nº 22 (Vinte e dois), DA QUADRA 305 (trezentos e cinco), com ÁREA DE 247,50 metros quadrados, Situada no JARDIM LICCE IV, da Planta Geral desta Cidade, Sede do Distrito, Município e Comarca de PARANACITY, ESTADO DO PARANA, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "Pela frente confronta-se com a Rua Bolívia, numa distancia de 8,25 metros. Pelo lado direito confronta-se com a data nº.23, numa distancia de 30,00 metros; Pelo lado esquerdo confronta-se com a data nº.21 numa distancia de 30,00 metros; Aos fundos, confronta-se com a data nº. 10 numa distancia de 8,25 metros". **-REGISTRO ANTERIOR-** Matricula nº.12.289, do Livro 2-RG, fls.04, em 20/02/2014, deste Registro Imobiliário. **-PROPRIETÁRIO:- MC VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 17.094.847/0001-08),** pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, Paranacity, PR. O referido é verdade e dou fé. Substituto, *Leonarda Salvadego*

Substituto
 CPF 044632786-00
AV.01/12.466 - Protocolo nº.79.388 - Em 12.06.2014

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO: Certifico que sobre o imóvel desta matricula existe Patrimônio de Afetação, nos termos firmado junto a Secretaria da Receita Federal, conforme dispõe o art.31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, objeto da **Averbação nº.01, Matricula nº.12.289, em data de 26/02/2014, deste Ofício.** Destas 80,00 VRC, R\$.11,28. O referido é verdade e dou fé. Em 12 de junho de 2.014. Substituto, *Leonarda Salvadego*

Substituto
 CPF 044632786-00
AV.02/12.466 - Protocolo nº.79.757 - Em 05.09.2014

EDIFICAÇÃO: Certifico que de acordo com o requerimento datado de 01.08.2014, pelo presente o proprietário vem requerer a averbação de uma edificação de uma Residência em Alvenaria, com a área construída de **63,94 metros quadrados**, situada na **Rua Bolívia, nº.271, em Paranacity, PR**, conforme constam os seguintes documentos: Alvará de Construção nº.752/2014, habite-se nº.441/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº.227352014-88888096-CEI 51.223.97096/77, válida até 25.02.2015, ART nº.20141015669, Projeto Arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Paranacity, PR, documentos estes que ficam aqui arquivados neste ofício. Isento de Furtujus conforme item 14, Letra "B", do inciso VII, da Lei nº.12.216/98 e suas posteriores alterações. Destas 1633,00 VRC, R\$.256,38. O referido é verdade e dou fé. Em 05 de Setembro de 2.014. Substituto, *Leonarda Salvadego*

Substituto
 CPF 044632786-00
R.03/12.466 - Protocolo nº.80.176 - Em 01.12.2014

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -

CNM 085126.2.0012466-94

CONTINUAÇÃO

CCFGTS/MCMNV - SFH. Celebrado em Colorado, PR, em data de 21/11/2014. Pelo presente instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMNV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: **A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES – COMPRADORES(E) E DEVEDORES(F) FIDUCIANTES(S): ANGELA CRISTINA DOS SANTOS SILVA** (RG nº 77366580-SSP/PR e CPF nº 032.824.169-54), brasileira, divorciada, costureira, residente e domiciliada na Rua Santo Antonio, 715, Paranaçity, PR. **VENDEDORES(E): M C VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (qualificada nesta matrícula), neste ato representada por sua sócia: **Eliane Cavalcante Moron Claudino** (RG nº 509958515-SSP/PR e CPF nº 024.437.049-47), brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta cidade. **Paranaçity, PR. CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, DF; **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda é R\$ 90.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 74.862,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 3.400,00; Recursos Próprios: R\$ 11.738,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Financiamento Para despesas acessórias: R\$ 0,00 – Valor total da dívida: R\$ 74.862,00 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00 – Prazo total (meses): 360 – Taxa de Juros % a a – Nominal: sem desconto: 7,16 – com desconto: 5,00 – Redutor 0,5% FGTS: 4,50; Efetiva: Sem desconto: 7,3997 – com desconto: 5,1162 – Redutor 0,5% FGTS: 4,5940; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a a – Efetiva: 5,1161% a a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a-rj): R\$ 519,87 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – FGHAB: R\$ 11,11 – Total: R\$ 530,98; Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 21/12/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Data do Habite-se: 19/08/2014. **C – COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORES(E): ANGELA CRISTINA DOS SANTOS SILVA - Comprovada: R\$ 724,00 - Não Comprovada: R\$ 1.400,00. PARA COBERTURA DO FGHAB: Devedor: ANGELA CRISTINA DOS SANTOS SILVA – Percentual: 100,00. CONDIÇÕES: As demais condições e cláusulas são as constantes do presente instrumento. **CONDIÇÕES:** As demais condições e cláusulas são as constantes do presente instrumento. **Anexos:** Isento de Funrejus conforme item 17, Letra "B", do inciso VII, da Lei nº 12.216/98 e suas posteriores alterações; Guia de ITBI – Isento conforme Lei nº 1857/2011 – Programa Minha Casa Minha Vida, Prefeitura Municipal de Paranaçity, PR. Certidão Negativa de Tributos Municipais; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual. A 2ª via fica arquivada neste ofício. **DESTAS: 2.156,00 VRC, R\$ 338,49.** O referido é verdade e dou fé. Em 01 de dezembro de 2014. Substituto,****

Leonardo Schwabdegg

SUBSTITUTO

CPF: 044652785-00

R.04/12.466 - Protocolo nº. 80.176 - Em 01.12.2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, o devedor descrito no registro acima, aliena em caráter fiduciário a Caixa o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do presente instrumento, conforme a Lei nº 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Torna-se o devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Ao devedor adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **DESTAS: 2.156 VRC, R\$ 338,49.** O referido é verdade e dou fé. Em 01 de dezembro de 2014. Substituto,

Leonardo Schwabdegg

SUBSTITUTO

CPF: 044652785-00

AV-5-12.466 - (Prot. 91.560 de 03/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 17 de agosto de 2023 e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 91.560), procedo a presente averbação nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-4 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem

JUO

www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

João Ronaldo Ribeiro

REGISTRADOR TITULAR

CPF: 074.889.816-03

RUA PARAGUAI, 658 - FONE (44) 3463-1100 - CEP 87.660-000 - PARANACITY - PARANA

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 02

F I C H A
N.º 02

Matrícula nº: 12.466

Data: 12/06/2014

CNM 085126.2.0012466-94

a purgação da mora por parte da fiduciante **ANGELA CRISTINA DOS SANTOS SILVA** (qualificada nesta matrícula) e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Na documentação constou que o valor do imóvel para fins da consolidação é de R\$ 96.851,05 (noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e cinco centavos). Consulta ao CNIB arquivada digitalmente - ITBI guia nº 107/2023 - Aval. R\$ 96.720,00 - Valor recolhido R\$ 1.934,40, devidamente quitado; Funrejus nº 1400000009573485-1 - quitado em: 23/08/2023 - no valor de R\$ 193,70. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,37 - Prenotação: R\$ 2,46 - Arquivamento: R\$ 1,72 - Selo R12: R\$ 8,00; Selo R13: R\$ 0,50 - Funrejus 25%: R\$ 1,05 - FUNDEP: R\$ 26,73 - ISS: R\$ 16,04. Total: R\$ 486,87 - emitida a DOI - Selo: SFR12.55cVv.cX4TM-YaêJ3.F904q). Paranacity, 30 de agosto de 2023. Dou fé: Sabrina Eugenia da Silva, Substituta

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 12.466 do Registro

Geral desta Serventia.

CERTIFICO FINALMENTE que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta

Serventia até um dia útil anterior à data da expedição desta certidão e nada consta

(Art.656-BL §2º do C.N.).

O referido é verdade e dou fé.

Paranacity, 30 de agosto de 2023 - 10:03:44

Sabrina Eugenia da Silva

Substituta

Certidão em Cumprimento do Ato: R\$ 0,00

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.55cVv.cX4TM-YaêJ3.F904q
CC4JD.F904q
<https://selo.funarpen.com.br>