



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

194

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 9.644	DATA: 03/09/2014	FOLHA Nº 01	ANOTAÇÕES
<p>Uma área de terras medindo 125,10 metros quadrados: Quadra 118 Lote 1 C, sem benfeitorias, situado na Avenida Dr. Josino Alves da Rocha Loures, na cidade de Lupionópolis, desta Comarca, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente, medindo 8,34 metros, confronta-se com a Avenida Dr. Josino Alves da Rocha Loures; pelo lado direito, medindo 15,00 metros, confronta-se com o lote 01-B; pelos fundos, medindo 8,34 metros, confronta-se com o lote 1-F; e pelo lado esquerdo, medindo 15,00 metros, confronta-se com o lote 01-D. Registro Anterior: R.01-9429, feito aos 26-12-2013, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Vicente Voltarelli, CPF nº.069.293.209-78 e Lazineha da Silva Voltarelli, CPF nº.965.689.769-20. O referido é verdade e dou fé. Eu <u>Nozor Iannicelli Pereira</u>, registrador.</p> <p><b>R.1-9.644.</b> Prenotação 24.829 aos 03/09/2014 e Registro aos 03/09/2014. Conforme requerimento de desmembramento de área, feito aos 26-08-2014, em Lupionópolis, Paraná, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: <b>Vicente Voltarelli</b>, brasileiro, administrador, portador da CI/RG nº.5992826-PR e do CPF nº.069.293.209-78, casado sob o regime de Comunhão de Bens em data de 11/07/1968, com <b>Lazineha da Silva Voltarelli</b>, brasileira, administradora, portador da CI/RG nº.40563547-PR, e do CPF nº.965.689.769-20, residentes e domiciliados na Rua Vereador José Batista Zaine 97, Mairá, em Lupionópolis-PR. <b>Condições:</b> As constantes do registro anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu <u>Nozor Iannicelli Pereira</u>, registrador.</p> <p><b>AV-2-9.644.</b> Protocolo nº25.128 aos 04/11/2014 e averbação aos 04/11/2014. Conforme requerimento de Averbação de Construção, feito aos 29-08-2014, Lupionópolis, Paraná, com firmas reconhecidas, Alvará de Construção 53/2014 expedido aos 26-09-2014, e Carta de Habite-se 018/2014 expedida aos 01-10-2014, pelo município, ART 20143290322, CND 26421-2014-88888588, confirmada aos 04-11-2014, certidão negativa nº257/2014. FUNREJUS guia 124097072, com avaliação feita pelo CUB, recolhido aos 30-10-2014, no valor de 168,73, deste Serviço Registral de Imóveis. <b>AVERBO</b> no imóvel constante da presente matrícula a edificação residencial, de alvenaria, medindo 69,98 metros quadrados, construída em 2014, <b>possuindo o imóvel atualmente as seguintes características:</b> Uma área de terras</p>			<p>Ver Av.2. Edificação de benfeitorias.</p> <p>Transferido para o R.3</p>

Continua no verso



## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.644

Fis. 01 verso

ANOTAÇÕES

medindo 125,10 metros quadrados: Quadra 118 Lote 1 C, contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 69,98 metros quadrados, situada na Avenida Dr. Josino Alves da Rocha Loures 369, na cidade de Porecatu, Estado de Santa Catarina. Custas: 60,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Em Porecatu, 29/12/2014. José Santlino da Silva Filho, escrevente substituto.

**R.3-9.644.** Prenotação 25.319 aos 29/12/2014 e Registro aos 29/12/2014. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária, em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380, na forma da Lei 1197/09, **feito aos 22/12/2014**, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº8444407888889, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Danillo Leandro de Souza**, brasileiro, preparador de alimentos, solteiro, nascido em 17/03/1986, maior e capaz, portador da CI/RG nº.41.903.624-6-SP e do CPF nº.334.586.468-17, residente e domiciliado na Rua Paraná 354, Lupionópolis-PR. **Outorgantes Vendedores:** Vicente Voltarelli, brasileiro, administrador, portador da CI/RG nº.5992826-PR e do CPF nº.069.293.209-78, casado sob o regime de Comunhão de Bens em data de 11/07/1968, com Lazinha da Silva Voltarelli, brasileira, administradora, portador da CI/RG nº.40563547-PR, e do CPF nº.965.689.769-20, residentes e domiciliados na Rua Vereador José Batista Zaine 97, Mairá, em Lupionópolis-PR. **Intervenientes Anuentes:** Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00360305000104, representada conforme consta no contrato. **Agência responsável pelo contrato:** 1148 Porecatu-PR. **B)** Valor da Compra e Venda e Forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$78.400,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$17.960,00. Recursos próprios R\$0,00. Recursos da Conta vinculado do FGTS R\$1.640,00. **Condições:** As constantes do contrato. ITBI pago aos 29/12/2014, no valor de R\$495,00, pela alíquota de 0,5% sobre o valor de R\$98.000,00 conforme guia 154/2014/2014. Foi apresentado: Certidão negativa de débitos 408/2014. Certidões Negativas de feitos ajuizados expedida aos 11/12/2014. Certidões Negativas nº4267/2014 e 4268/2014, da Vara do Trabalho de Porecatu, Paraná. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº73981093/2014, emitida aos 29/12/2014. Demais certidões exigidas pelo Decreto 93240/86 dispensadas no documento. **Recebido FUNREJUS** conforme guia 130026446, desta serventia, no valor de R\$196,00. **Sessão emendada-DOI** Custas: 2.156,00. O referido é verdade e dou fé. Eu José Santlino da Silva Filho, escrevente substituto.

**R.4-9.644.** Prenotação 25.319 aos 29/12/2014 e Registro aos 29/12/2014. Contrato por

Continua as fis. 02

Transferido para o R.5



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 9.644

FOLHA Nº 02

ANOTAÇÕES

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 dos devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380, na forma da Lei 1197/09, feito aos 22/12/2014, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº8444407888889, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação fiduciária em garantia. **A) Qualificação das Partes: Devedor Fiduciante e composição de renda:** Danilo Leandro de Souza, brasileiro, preparador de alimentos, solteiro, nascido em 17/03/1986, maior e capaz, portador da CI/RG nº.41.903.624-6-SP e do CPF nº. 334.586.468-17, residente e domiciliado na Rua Paraná 354, Lupionópolis-PR, com renda comprovada de R\$1.579,12, percentual de 100%, composição de renda para cobertura do FGHB, aliena fiduciariamente à credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada conforme consta no contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: **B) Condições do Financiamento:**  
**B1) Modalidade:** Aquisição de imóvel residencial. **B2) Origem dos recursos:** FGTS/União.  
**B3) Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **B4) Valor da Compra e Venda e Forma de pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$78.400,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$17.960,00. Recursos próprios R\$0,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$1.640,00. **B6) Valor da Dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$78.400,00. B7) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$99.000,00. B8) Prazo total (meses): 360. B9) Taxa anual de juros (%) a.a: B9.1) Sem desconto: Nominal: 7,16. Efetiva: 7,3997. B9.2) Com desconto: Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1162. B9.3) Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 4,50. Efetiva: 4,5940. B9.4) Taxa de juros contratada. Nominal: 4,5000% a.a. Efetiva: 4,5939% a.a. **B10) Encargo mensal inicial, prestação (a+j): R\$397,24. Taxa de administração: R\$0,00. FGHAB: R\$8,09. Total: R\$.405,33. B10.1) Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2015. B10.2) Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. B11) Data do Habite-se: 01/10/2014. Condições:** Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé.**

Continua no verso

José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.

R\$-9.644. Protocolo 35.122 aos 18/09/2023 e registro aos 29/09/2023. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 15/09/2023, em Florianópolis, Paraná, devidamente assinado de forma digital por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal - Brasília, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF. Devedor Fiduciante: Danilo Leandro de Souza, brasileiro, preparador de alimentos, solteiro, nascido 17/03/1986, maior e capaz, portador da CI/RG nº41.903.624-6-SP e inscrito no CPF nº334.586.468-17, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Paraná 354, em Lupionópolis-PR. Valor da Consolidação: R\$106.275,60 (cento e seis mil e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos). Condições: Certidão de Devolução da Intimação nº05/2023 enviado por esta serventia, aos 03/06/2023 informando que o devedor fiduciante não atendeu a intimação para pagar a dívida. Recolhido FUNREJUS guia 581502069, recolhido aos 22/09/2023, no valor de R\$212,55, deste Serviço Registro de Imóveis. ITBI pago aos 08/09/2023, sobre o valor de R\$106.275,60, no valor de R\$2.125,51 conforme guia 63/2023. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,72 - Vlr Neg. R\$ 106.275,60 - FUN. 25% R\$ 0,4300 - FUNDEP R\$ 0,0860 - ISS R\$ 0,0860 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I ). Prenotação (Valor R\$ 2,46 - Vlr Neg. R\$ 106.275,60 - FUN. 25% R\$ 0,6150 - FUNDEP R\$ 0,1230 - ISS R\$ 0,1230 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13- Prenotação de Tít - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV ). Registro 50% (Valor R\$ 530,38 - Vlr Neg. R\$ 106.275,60 - FUNDEP R\$ 26,5190 - ISS R\$ 26,5190 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a ). SELO R13 (FUNARPEN) (Valor R\$ 0,25 - Vlr Neg. R\$106.275,60 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228 ). Total: R\$597,31. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu,  Sandra Regina da Costa, escrevente. digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.N5qtv.MNjK2-rVkeZ.F253q