

**1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PR
AVENIDA TUPÁSSI, 4275 - JD. AMÉRICA

Bel. Arnoldovir Carlos Baglioli
TITULAR
CPF 015 575 999-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 24.980

LIVRO FICHA

2

1

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terras sob nº.15-A da quadra nº.71, com área de 240,18m2., (duzentos e quarenta metros e dezoito centímetros quadrados), situado no JARDIM PROGRESSO, nesta cidade, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: NORTE: Pela Rua Rio Grande do Norte, dos piquete divisor dos lotes nº.15 e 15-A, até o piquete divisor dos lotes nºs.15-A e 16, numa distância de 6,67 metros. SUL: Por linha seca, confrontando com o lote nº.12, no rumo NE.53º19', numa distância de 6,67 metros. LESTE: Por linha seca, confrontando com os lotes nºs.16, 17 e 18, no rumo SE.36º41', numa distância de 36,00 metros. OESTE: Por linha seca, confrontando com o lote nº.15, no rumo SE.36º41', numa distância de 36,00 metros. Havido por desmembramento na matrícula nº.6195, deste Ofício. (protocolo nº.128.839 em 3/05/2011).

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO ALBERTO DE CAMPOS GASPERIN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 77, centro, nesta cidade, CPF 033.083.239-58, RG 7.756.447-0-PR.

AV.1 - 24.980 em 15 de Setembro de 2011. (prot.129.824): **(DE CONSTRUÇÃO)**: Consoante requerimento feito nesta cidade aos 14 de setembro de 2011, para constar a existência de uma construção residencial em Alvenaria, medindo 55,95m2., (cinquenta e cinco metros e noventa cinco centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel constante desta matrícula, localizada na **RUA RIO GRANDE DO NORTE nº.373**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 14 de setembro de 2011, sob nº.140572011-14021010, CEI: 70.007.02904/69, validada via internet; Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº.467/11, aos 01 de setembro de 2011 e ART do engenheiro, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário; Funrejus: (CUB-PR)- R\$-109,98 aos 14/09/2011-Código da Unidade: 12020201; C.630,00-VRC. Assis Chateaubriand, 15 de setembro de 2011. O referido é verdade e dou fé.

R.2 - 24.980 em 28 de Setembro de 2011. (prot.129.952): Vendido à **ALDENIR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, nº.374, Jardim Progresso, nesta cidade, CPF 348.433.628-59, RG 9.580.763-1-PR., e **JURACI DIAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Norte, nº.374, Jardim Progresso, nesta cidade, CPF 040.010.559-45, RG 5.695.382-5-PR; Em Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade aos 21 de setembro de 2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1966, na forma da Lei nº.11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº.12.424 de 16 de junho de 2011; Figurando como Vendedor: **JOÃO ALBERTO DE CAMPOS GASPERIN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário e economiário, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº.190, Jardim Jussara, nesta cidade, CPF 033.083.239-58, RG 7.756.447-0-PR; No valor de R\$-65.000,00-(Sessenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: R\$-9.852,00-(Nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$-55.148,00-(Cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e oito reais) financiamento concedido pela CEF; Condições: As demais constantes do referido Contrato; ITBI R\$-325,00 guia paga em 22/09/2011; Certidão Municipal nº.4422/2011 em 22/09/2011-cadastro 4166500; Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor Judicial desta comarca aos 13/09/2011; Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal aos 26/09/2011; Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho desta comarca aos 12/09/2011; Funrejus R\$-130,00 em 26/09/2011-código da unidade 12020201; DOI será enviada por este Ofício. C.2.156,00-VRC=R\$-303,99 + prenotação + arquivos. Assis Chateaubriand, 28 de setembro de 2011. O referido é verdade e dou fé.

R.3 - 24.980 em 28 de Setembro de 2011. (prot.129.952): **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**
SEGUE NO VERSO

CNM 079962.2.0024980-54

MATRÍCULA N.º
24.980



CONTINUAÇÃO

GARANTIA, pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado nesta cidade aos 21 de setembro de 2011; Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, representada na forma mencionada no final do Contrato Objeto deste registro; E Devedores Fiduciantes: **ALDENIR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, nº.374, Jardim Progresso, nesta cidade, CPF 348.433.628-59, RG 9.580.763-1-PR., e **JURACI DIAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Norte, nº.374, Jardim Progresso, nesta cidade, CPF 040.010.559-45, RG 5.695.382-5-PR; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$-65.000,00-(Sessenta e cinco mil reais); Valor do Desconto: R\$-9.852,00-(Nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais); Valor da Dívida: R\$-55.148,00-(Cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e oito reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$-70.000,00-(Setenta mil reais); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo: 300 meses; Taxa de Juros: Nominal 4,5000% ao ano, Efetiva 4,5941% ao ano; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$-390,63, FGHB: R\$-8,35, Total: R\$-398,98-(Trezentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2011; Época de recálculo dos encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira do Contrato; Condições: As demais constantes do referido Contrato; C.1.078,00-VRC=R\$-151,99 + prenotação + arquivos. Assis Chateaubriand, 28 de setembro de 2011. O referido é verdade e dou fé.

R.4 -24.980 em 17 de Julho de 2019 (prot.154.458. em 17 de Julho de 2019): Certifico a existência do Ofício nº.30.915/2019- SIALF - GIGAD/CT, expedido em Curitiba-PR., aos 10 de Julho de 2019, pela Sra. Roseli Elisabeth Weber - coordenadora de filial da Caixa Econômica Federal- CEF, solicitando providência de intimação para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.3, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) pelo Ofício nº.237/2019, desta Serventia. C. VRC 750,00 = R\$-151,50 + prenotação, arquivos, Funrejus, Fadep e ISS. Assis Chateaubriand, 17 de Julho de 2019. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO: Certifico que por solicitação de cancelamento de intimação, formulada no Ofício nº.30.915-C/2019 - SIALF - GIGAD/CT, expedido em Curitiba-PR., aos 06 de Dezembro de 2019, pelo Sr. Lealis dos Santos Pedroso - supervisor de filial da Caixa Econômica Federal- CEF, fica cancelado o procedimento e consequentemente a AV: 4 desta matrícula. Assis Chateaubriand, 12 de Dezembro de 2019. O referido é verdade e dou fé.

AV.5 -24.980 em 02 de Julho de 2020 (prot.157.141. em 02 de Julho de 2020): Certifico a existência do Ofício nº.8035/2020- SIALF - GIGAD/CT, expedido em Curitiba-PR., aos 08 de Junho de 2020, pelo Sr. Gilberto Silva Nunes - supervisor de filial da Caixa Econômica Federal- CEF, solicitando providência de intimação para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.3, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) pelo Ofício nº.143/20 desta Serventia. C. VRC 750,00 = R\$-151,50. Prenotação R\$-1,93. Arquivos R\$-2,70. Funrejus R\$-39,04. Fadep R\$-7,82. ISS, R\$-6,24. Assis Chateaubriand, 02 de Julho de 2020. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO: Certifico que por solicitação de cancelamento de intimação, formulada no Ofício nº.5832/2021 - CESAV/BU, expedido em Bauru-SF, aos 24 de Março de 2021, pela Sra. Leni Franco Dias - supervisora de centralizadora da CESAV/BU - CN Suporte a Adimplência de Varejo - Bauru/SP, fica cancelado o procedimento e consequentemente a AV: 5, desta matrícula. Assis Chateaubriand, 08 de Abril de 2021. O referido é verdade e dou fé.

AV.6 -24.980 em 21 de Outubro de 2021 (prot.161.225. em 21 de Outubro de 2021): Certifico a existência do Ofício nº.25310/2021- SIALF - GIGAD/CT, expedido em Curitiba-

SEGUE Continua na ficha 2

CNM 079962.2.0024980-54





CONTINUAÇÃO

PR., aos 05 de Outubro de 2021, pelo Sr. José Edson de Barros - Gerente da Caixa Econômica Federal- CEF, solicitando providência de intimação para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.3, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) pelo Ofício nº.283/2021, desta Serventia. VRC = 0,217. Custas: R\$-162,75; Prenotação: R\$-2,17; Arquivos: R\$-7,60; Selo: R\$-58,66 (Funrejus, Fundep e ISS). Assis Chateaubriand, 21 de Outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO: Certifico que por solicitação de cancelamento de intimação, formulada no Ofício nº.28837/2021 - CESAV/BU, expedido em Bauru-SP, aos 30 de Dezembro de 2021, pela Sra. Leni Franco Dias - supervisora de centralizadora da CESAV/BU - CN Suporte a Adimplência de Varejo - Bauru/SP, fica cancelado o procedimento e consequentemente a AV: 6, desta matrícula. (S). Assis Chateaubriand, 24 de Janeiro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

AV.7 - 24.980 em 27 de Setembro de 2022. (prot.163.842 em 19 de Setembro de 2022): Certifico a existência do Ofício nº.28267/2022 - CESAV/BU, expedido em Bauru-SP, aos 08 de Setembro de 2022, pelo Sr. Gilberto Silva Nunes, solicitando providência de intimação para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.3, desta matrícula. Obs. A(s) parte(s) será(ão) informada(s) por esta serventia (Protocolo nº.163.842). Custas: R\$-93,48 - VRC 0,380; Prenotação: R\$-2,46; Arquivos: R\$-8,60; Funrejus R\$-26,13 ;Fundep R\$-5,23; ISS R\$-4,18 e SELO R\$-5,95. (S). Assis Chateaubriand, 27 de Setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO: Certifico que por solicitação de cancelamento de intimação, formulada no Ofício nº.24307/2022 - CESAV/BU, expedido em Bauru-SP, aos 11 de Outubro de 2022, pela Sra. Leni Franco Dias - supervisora de centralizadora da CESAV/BU - CN Suporte a Adimplência de Varejo - Bauru/SP, fica cancelado o procedimento e consequentemente a AV: 7, desta matrícula. (S). Assis Chateaubriand, 18 de Outubro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

AV.8 - 24.980 em 22 de Março de 2023. (prot.165.154 em 13 de Março de 2023): Certifico a existência do Ofício nº.7376/2023 - CESAV/BU, expedido em Bauru-SP, aos 08 de Março de 2023, pelo Sr. Gilberto Silva Nunes, solicitando providência de intimação para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.3, desta matrícula. Obs. A(s) parte(s) será(ão) informada(s) por esta serventia (Protocolo nº.165.154). Custas: R\$101,90 - VRC 414,23; Prenotação: R\$2,46; Arquivos: R\$1,72; Funrejus R\$1,05; Fundep R\$5,30; ISS R\$4,24 e Selo = isento, conforme Ofício nº.99/2022 da CGJ. (S). Assis Chateaubriand, 22 de Março de 2023. O referido é verdade e dou fé.

Av. 9 - M. 24.980 - Protocolo n.º 170.929 em 19 de julho de 2024

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO A AV. 8: Certifico que por solicitação de consolidação da propriedade fiduciária, solicitada por requerimento expedido em Florianópolis-SC, aos 18/07/2024, pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF, representada neste ato por Milton Fontana, conforme Procuração e Substabelecimento Públicos verificados e arquivados nesta Serventia, fica cancelado o procedimento de intimação e consequentemente a AV. 8, desta matrícula. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito.

Eu, Marcelo José da Silva, digitei. Assis Chateaubriand, 15 de agosto de 2024. Dou fé:

Selo de Fiscalização: SFRI2.M54hv.4ozcl-WO7ac.FN77q. **Maykon Lopes de Carvalho**
Escrevente Substituto

Emolumentos: VRC 380,00 - R\$105,26 - Funrejus: 09- Atos sem valor declarado., ISS: R\$4,21, FUNDEP: R\$5,26 e Selo Funarpen: R\$0,00.

Av. 10 - M. 24.980 - Protocolo n.º 170.929 em 19 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO - A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, posteriormente qualificada, representada por seu procurador Milton Fontana, conforme Procuração e Substabelecimento Públicos verificados e arquivados nesta Serventia, seguindo o disposto no artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Segue no verso

SEGUE

CNM 079962.2.0024980-54

MATRÍCULA N.º
24.980



CONTINUAÇÃO

Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 85551605840, firmado em Assis Chateaubriand-PR aos 21 de setembro de de 2011, lançado no R. 03, da presente matrícula, que, intimados os devedores fiduciários Aldenir da Silva, CPF n.º 348.433.628-59 e Juraci Dias de Souza, CPF n.º 040.010.559-45, em data de 25/04/2024, estes deixaram de se manifestar, decorrendo o prazo sem a purgação da mora em 16/05/2024.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal.


IMÓVEL: descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$77.167,43 (setenta e sete mil e cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos).

DOCUMENTOS APRESENTADOS: O ITBI foi recolhido conforme guia n.º 2024/950, no valor de R\$1.557,45, em data de 16/07/2024. Funrejus: Guia n.º 14000000010739349-8, recolhido no valor de R\$154,33, aos 15/08/2024. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos, códigos HASH: 471d. b7ea. 8061. 8d21. fe34. e8d2. 35e6. 8017. a7e3. b442 (348.433.628-59), 946e. a7f9. 308b. 8879. 7ef9. 0935. 375a. 0ec6. a591. bdbf (040.010.559-45) e 4114. 0c51. fad6. 7cee. 801e. 4f33. 8b67. 4edd. d494. b76a (00.360.305/0001-04).

OBSERVAÇÃO: Os documentos relativos ao procedimento de intimação dos devedores fiduciários estão arquivados nesta Serventia sob numeração de protocolo 170.929.- Emitida a DOI.

Eu, Marcelo José da Silva, digitei. Assis Chateaubriand, 15 de agosto de 2024. Dou fé:

Selo de Fiscalização: SFR12.M5Mhv.4ozcl-LOyac.FN77q.  **Maykon Lopes de Carvalho**
Escrivente Substituto

Emolumentos: VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia n.º 14000000010739349-8, recolhido no valor de R\$154,33, aos 15/08/2024, ISS: R\$23,88, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00.

SEGUE

CERTIFICO, que o presente documento se refere ao CUMPRIMENTO DO ATO relativo ao protocolo n.º 170929 .O referido é verdade e dou fé.

Assis Chateaubriand-PR, 15 de agosto de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE.

Emolumentos: ; ISSQN: R\$ 0,00; FUNDEP: R\$ 0,00; FUNREJUS: R\$ 0,00;

SELO: R\$0,00; TOTAL: R\$ 0,00

