

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº

8.772

RUBRICA

MATRÍCULA Nº: - 8.772.

Protocolo nº 21.132 de 29 de outubro de 2014.

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 406 (QUATROCENTOS E SEIS), localizada no Condomínio "RESIDENCIAL MAYARA", construção residencial com 48,82 m² (quarenta e oito e oitenta e dois centímetros), com área útil de 42,95 m² (quarenta e dois metros e noventa e cinco metros quadrados), área do terreno 90,35 m² (noventa metros trinta e cinco quadrados), fração utilizada no terreno 23,1666%, constituído do Lote 16, da Quadra 16, situado no Município de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas-PR, com os seguinte limites e confrontações: NORTE: Medindo 7,0 metros confrontando com a casa nº 408; LESTE: Medindo 6,90 metros confrontando com a Avenida Mauá; SUL: Medindo 7,0 metros confrontando com a casa nº 404; OESTE: Medindo 6,90 metros confrontando com o lote nº 15. Levantamento Topográfico realizado por Claci Rickli. Arquiteta. CAU/PR nº A-25183-6. ART nº 20100855433.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROSA, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.595.659-99, portador da CI. RG sob nº. 6.405.405-SSP/SP e sua esposa **MARA LIGIA DIAS ROSA**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº. 299.962.838-28, portadora da CI. RG sob nº. 3.408.486-69-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais nº 321, Centro no Município de Nova Tebas-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 4.196, desta Serventia.

Dou fé _____ Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-1-8.772 Protocolo nº 21.777 de 08/05/2015.

DATA: 19 de maio de 2015.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: CARLOS ROSA, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.595.659-99, portador da CI. RG sob nº. 6.405.405-SSP/SP e sua esposa **MARA LIGIA DIAS ROSA**, professora, inscrita no CPF/MF sob nº. 299.962.838-28, portadora da CI. RG sob nº. 3.408.486-98-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maximo Barbosa nº 232, Jardim Taipas no Município de São Paulo-SP.

ADQUIRENTE: BRUNO DE AGUIAR RICCI, brasileiro, gerente, inscrito no CPF/MF sob nº. 382.633.958-44, residente e domiciliado na Rua Katia Lanner nº 52, Jardim Santa Lucrecia no Município de São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação.

AQUISIÇÃO: O imóvel acima matriculado.

VALOR: R\$ 65.580,00 (sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta reais).

CONDIÇÕES: As do título.

ITBI: Guia nº01159-2, DAM 00574, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 08.05.2015; **FUNREJUS:** Recolhido no valor de R\$ 145,74. **DOI:** Emitida; **Certidão de Débitos Municipais:** Expedida sob nº 7814, aos 08.05.2015, pelo Município de Nova Tebas-PR; **Certidão do Distribuidor:** expedida em nome dos transmitentes, pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca; **Certidão de Tributos Estaduais:** expedida em nome dos transmitentes, via internet; **Certidão de Tributos Federais:** expedida em nome dos transmitentes, via internet; **Certidão da Justiça do Trabalho:** expedida em nome dos transmitentes, pela Justiça do Trabalho; **Certidão de Indisponibilidade de Bens:** expedida em nome dos transmitentes, via internet, relativo ao CPF: 018.595.659-99, HASH: 3756.5bf0.2dba.81ad.09a8.4bbf.f636.d243.29f0.5103, relativo ao CPF: 299.962.838-28, HASH: 0a3e.62a9.2410.9ac0.f9d8.516a.fe75.d2cf.6eb4.9a45, e em nome do adquirente, relativo ao CPF: 382.633.958-44, HASH: f3fa.636c.8ef2.bf4a.2804.244d.e10e.366b.7033.ccdf. Emols 2.155,99 VRC = R\$ 360,05 Dou fé _____ Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

R-2-8.772 Protocolo nº 21.777 de 08/05/2015

DATA: 19 de maio de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: BRUNO DE AGUIAR RICCI, brasileiro, gerente, inscrito no CPF/MF sob nº. 382.633.958-

MATRÍCULA Nº
8.772

44, residente e domiciliado na Rua Katia Lanner nº 52, Jardim Santa Lucrecia no Município de São Paulo-SP.

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 na cidade de Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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, lavrada aos 16.04.2015.

VALOR: R\$ 65.580,00 (sessenta e cinco quinhentos e oitenta reais).

PAGAMENTO: A quantia mutuada será restituída pelo(s) Devedor(es) Fiduciário(s) à Credora CAIXA, por meio de encargos mensais e sucessivos, descritos no campo item 4, constante no contrato.

JUROS: Taxa anual de Juros nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%, constante no campo B10-Taxas de Juros (%) ao ano.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor fiduciante alienam a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado, conforme Cláusula Décima Primeira.

CONDIÇÕES: As constantes no título.

Certidão de Tributos Estaduais: expedida em nome do devedor, via internet; Certidão de Tributos Federais: expedida em nome do devedor, via internet; Certidão da Justiça do Trabalho: expedida em nome do devedor, via internet; Certidão de Indisponibilidade de Bens: expedida em nome do devedor, via internet, código HASH: 3fa636c8ef2bf4a2804244de10e366b7033ccdf. Emols 1.078,02 VRC = R\$ 180,03 Dou fé MMB Amargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-3-8.772 Protocolo nº 21.777 de 08/05/2015 **DATA:** 19 de maio de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0864404 série 0415, datada aos 16.04.2015, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Dou fé MMB Amargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

AV-4-8.772 **DATA:** 24 de novembro de 2015. Promovo a presente averbação "EX OFÍCIO", em conformidade com os artigos nº 212 e 213 da Lei de Registros Públicos e Artigo 645 do Código de Normas, expedido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, para constar que verificou-se que nos registros R-2-8.771 e R-2-8.772 das matrículas nºs 8.771 e 8.772 deste ofício constou o valor da alienação fiduciária como sendo de R\$ 65.583,00 (sessenta e cinco mil quinhentos e oitenta e três reais), quando o certo e correto é constar o valor da alienação fiduciária de R\$ 72.870,00 (setenta e dois mil oitocentos e setenta reais). Dou fé MMB Amargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-5-8.772 - Protocolo nº 34.896 de 05/05/2025. **DATA:** 15 de maio de 2025. **BAIXA DE ÔNUS:** Conforme TERMO DE CANCELAMENTO DE CCI, expedido aos 28 de abril de 2025, pela Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, documento assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizada, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, promovo a **baixa da Cédula de Crédito Imobiliário** constante do **AV-3-8.772** (nº 1.4444.0864404 série 0415), do Livro 2-RG, deste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.y5AMv.33zp2-xMMaQ.F754q. Emols 830,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS = R\$ 43,63, FADEP = R\$ 8,73, ISS = R\$ 3,49. Dou fé MMB Amargo Marcelo Audry Benck Camargo. Agente Delegado Substituto.

Av-6-8.772 - Protocolo nº 34.896 de 05/05/2025. **DATA:** 15 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento dirigido a este Ofício, pelo Senhor Milton Fontana, Gerente de Centralizada, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL. Procedo a presente averbação para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE: **MATRÍCULA Nº 8.772 IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 406 (QUATROCENTOS E SEIS)**, localizada no Condomínio "RESIDENCIAL MAYARA", construção residencial com 48,82 m² (quarenta e oito e oitenta e dois centímetros), com área útil de 42,95 m² (quarenta e dois metros e noventa e cinco metros quadrados), área do terreno 90,35 m² (noventa metros trinta e cinco quadrados), fração utilizada no terreno 23,1666%, constituído do Lote 16, da Quadra 16, situado no Município de Nova Tebas, Comarca de Manoel Ribas-PR, em nome do **ADQUIRENTE** (Credor Fiduciário): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, CEP: 70092-900 na cidade de Brasília-DF. **VALOR:** R\$ 76.192,02 (setenta e seis mil cento e noventa e dois reais e dois centavos). Anexos: **ITBI** Guia de Arrecadação nº 2/2025, emitida pelo Município de Nova Tebas-PR, recolhida em 16/01/2025, no valor de R\$ 7.793,90, base de cálculo R\$ 389.695,00; **FUNREJUS:** Guia de recolhimento ao Funrejus nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANOEL RIBAS - PR.

Venício Camargo - Agente Delegado
Marcelo Audry Benck Camargo - Agente Delegado Substituto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 8.772

FICHA

2

RUBRICA

085860.2.0008/02-42

00000000068445180-0, quitada aos 15/05/2025, Autenticação Eletrônica: 4DEA.41BC.7CF8.BA94.8B10.E31D.071A.DB40, pelo Sicredi, no valor de R\$ 152,38. Visando que já transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § I, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Ficando via da referida documentação que instruíram o presente pedido, arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Selo de Fiscalização: SFR12.y5bMv.33zp2-TM8aQ.F754q. Emols 2.155,98 VRC = R\$ 597,21, FADEP = R\$ 29,86, ISS = R\$ 11,94. Dou fé Marcelo Audry Benck Camargo Marcelo Audry Benck Camargo, Agente Delegado Substituto.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.y5bMv.33zp2-
fMAaQ.F754q
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MANOEL RIBAS-PR.
CERTIDÃO

CERTIFICO nos termos do § 1º da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/1975, que a presente fotocópia é reprodução fiel desta matrícula, fotocopiada em sua integral e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Matrícula nº 8.772.

"Nos Termos do art. 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão."

16 de maio de 2025.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ASSINADO DIGITALMENTE

(X) Venício Camargo - Agente Delegado.

() Marcelo Audry Benck Camargo - Escrevente Juramentado.

() Leoni Dirksen - Escrevente Juramentada.

Emols R\$ 38,55
Funrejus R\$ 9,64
ISS R\$ 0,77
FADEP R\$ 1,93
Selo R\$ 8,00

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.586-0 e o código de verificação do documento: 43176720. Consulta disponível por 30 dias.

MATRÍCULA Nº 8.772