



Valide aqui
este documento

MAT Nº **38.861**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Folha **01**

CNM 087/155.2.0038861-65

MATRÍCULA Nº 38.861

IMÓVEL: Lote de terras sob nº12-A (doze-A), da quadra "F", com a área de 125,025 (cento e vinte e cinco vírgula zero vinte e cinco) metros quadrados, situado no "JARDIM CATUAÍ - 2ª ETAPA", na Rua Rubens Aparecido da Silva nº349, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: - "Tem início em um marco cravado na divisa com o lote 13; Segue em Frente: confrontando-se com a Rua Rubens Aparecido da Silva, no rumo SE 23°57'14", numa extensão de 8,335 metros; Segue do Lado Direito: confrontando-se com o Lote nº12-REM, no rumo NE 66°02'46"SW, numa extensão de 15,00 metros. Segue nos Fundos: com o Lote nº14, no rumo NE 23°57'14"SW, numa extensão de 8,335 metros; Segue do Lado Esquerdo: confrontando-se com o Lote nº13, no rumo SW 66°02'46"NE, numa extensão de 15,00 metros. Até o marco inicial perfazendo neste perímetro uma área de 125,025 metros. OBS: Lote visto da Rua Rubens Aparecido da Silva e no sentido anti horário". Registro em maior porção sob nº3/33.034, L.2, fls.02, datado de 22.05.2017, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** **LUAN HENRIQUE SORPREZO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de sistemas, portador da CLRG.nº9.066.835-8-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº062.001.119-01, residente e domiciliado na Av. Presidente Bernardes, nº1089, centro, nesta cidade. Inscrição Municipal nº1.03.494.0142.001-0. Dou fé. Rolândia, 31 de julho de 2017. REGISTRADORA SUBSTª: *[Assinatura]* Viviane Cristina Neves (Id) ~ ~

AV.1/38.861: (Prent: 177.997 - 14.07.17 - 17:04hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 12.07.2017, (a.) Luan Henrique Sorprezo, já qualificado, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.07.2017, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação, certificando a existência de uma construção residencial em alvenaria com área construída de 69,84m², alvará nº40200/2017, projeto aprovado em 02.03.2017, data da conclusão: 28.06.2016; cadastro imobiliário: 1.03.494.0142.001-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.07.2017, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº001662017-888888726, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 14.07.2017, válida até 10.01.2018, nome: Luan Henrique Sorprezo, CEI: 51.240.13726/69. ART do CREA sob nº20170799494 - R\$ 214,82 pago aos 23.02.2017. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,27; Total: R\$0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nºHHZjr.k098d.eCOvE - controle: MMcLL.DY2vM. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 31 de julho de 2017. REGISTRADORA SUBSTª: *[Assinatura]* Viviane Cristina Neves(Id) ~ ~

R.2/38.861: (Prent: 179.596 - 14.11.17 - 13:20hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS dos devedores com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, **Contratonº8.4444.1674348-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 08.11.2017; este imóvel foi adquirido por **NILSON ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 06.06.1987, auxiliar de laboratório, portador da CLRG.nº9.460.643-8-SSP-PR, em 12.12.2001, e inscrito no CPF/MF. sob nº069.405.039-35, residente e domiciliado na Avenida Adelaide Farina, nº240, Conjunto Habitacional Santiago, nesta Cidade; por compra feita de **LUAN HENRIQUE SORPREZO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 23.03.1988, corretor de imóveis seguros títulos e valores, portador da CLRG.nº9.066.835-8-SSP-PR, em 29.06.2000, e inscrito no CPF/MF. sob nº062.001.119-01, residente e domiciliado na Avenida Presidente Bernardes, nº1089, centro, nesta Cidade; pelo preço certo de **R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$127.060,29. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.603,00. Valor dos recursos próprios: R\$15.161,92. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$15.174,79. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: a)- Guia nº1455/2017, ITBI - R\$795,00 - 0,5% sobre R\$159.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 09.11.2017, pago em 09.11.2017, na Lot. nº 14.12560-4 (Inscrição Municipal: 1.03.494.0142.001-0); b)- Certidão Negativa sob nº13832/2017, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 09.11.2017, código de autenticidade da certidão: 399957468399957. c)- Certidão, protocolo nº2.879/2017, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, contra a pessoa de Luan Henrique Sorprezo, aos 09.11.2017. **Todos os demais documentos e certidões exigidos por Lei.** DOI - emitida. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,26; total: R\$0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nº cxvcA.N8x5v.L9OvE - Controle: MMx8L.8fW8A. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VCR. Dou fé. Rolândia, 27 de novembro de 2017. AGENTE DELEGADO: *[Assinatura]* Domingos Neves Filho (gs)

R.3/38.861: (Prent: 179.596 - 14.11.17 - 13:20hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS dos devedores com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, **Contratonº8.4444.1674348-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 08.11.2017; como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **NILSON ALVES**, (já qualificado no R.2/38. Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNHL-66KT5-MWNH2-NME4K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNHL-66KT5-MWNH2-NME4K>

FOLHA VERSO

861); dá em garantia o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 inscrita no CNPJ, sob nº 00.36 0.305/0001-04, neste ato representada por **Andre Rogério Berto**, brasileiro, casado, nascido aos 07.11.1974, economiário, portador da CI.RG.nº 5.203.463-9-SSP-PR, em 20.05.2013, e do CPF: 794.185.899-15, residente na Rua Maria de Oliveira Melo, nº 262, em Londrina-PR, conforme Procuração lavrada às fls.145, do Livro 3205-P, em 15.06.2016, do 2º Tabelião de Notas e Protesto, em Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às fls.063 à 067V, do Livro 040-P, em 28.04.2017, do Tabelionato Rocha de Londrina-PR. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial; **2- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **3- Sistema de Amortização:** TP - TABELA PRICE; **4- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$127.060,29; **5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$159.000,00; **6- Prazo Total(meses):** 360; **7- Taxa de Juros % (a.a)** 7.1- Sem Desconto: Nominal: 8,16%; Efetiva: 8,4722%; **7.2- Com desconto:** Nominal: 6,00%; Efetiva: 6,1678%; **7.3- Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5,50%; Efetiva: 5,5408%; **7.4- Taxas de Juros Contratada:** Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407%, a.a.; **8- Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a + j): R\$721,43; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguros:** R\$24,32; **TOTAL:** R\$745,75; **9- Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 08.12.2017; **10-Data do Habite-se:** 10.07.2017. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº cxvcA.N8x5v.L9OvE - Controle: MMx8L.8fW8A. **EMOLUMENTOS:** R\$392,39 - 2.156,00 VCR. Dou fê. Rolândia, 27 de novembro de 2017. AGENTE DELEGADO:- **Domingos Neves Filho (gs)**

AV.4/38.861:- (Prent: 214.115 - 06/03/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05.03.2025, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441674348-0, registrado sob nº 3, na matrícula nº 38.861, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ, sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.nº 1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF, sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 26.07.2024, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº 3598-P, fls.197, Prot.: 460484, em 26.04.2024; e, Certidão datada de 15.07.2024, de Subestabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº 3604-P, fls.108/190, Prot.: 061306, em 05.07.2024; por consolidação feita de **NILSON ALVES**, já qualificado. **VALOR:** R\$165.809,73 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e nove reais e setenta e três centavos). Guia nº 297/2025; ITBI - R\$3.316,19 - 2% sobre R\$165.809,73, quitada aos 26.02.2025; Certidão de Notificação datada de 26.10.2024; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acórdão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 20.03.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011452958-8 - R\$331,62 - 0,2% s/R\$165.809,73, pago em 20.03.2025. **EMOLUMENTOS:** 2.156,00 VRC-R\$392,39 - 2.156,00 VCR. **ISS:** R\$11.9442, FUNDEP: R\$29.8605. O referido é verdade e dou fê. AGENTE DELEGADO:- **Domingos Neves Filho**, Rolândia, 20 de março de 2025. SFR12.c5QUv.3EPZc-FcoGX.1065q (tm)

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 38.861 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0038861-65, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fê. Rolândia/PR, em 24 de março de 2025.

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.c5QUv.3EPZc-FcoGX.1065q
<https://selo.funarpn.com.br>