

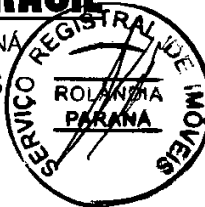
COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNCM 087155.2.0038300-02

MATRÍCULA Nº 38.300

IMÓVEL: Lote de terras sob nº12-A (doze-A), da quadra nº25 (vinte e cinco), com a área de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, situado no "JARDIM NOBRE - 5ª ETAPA", na Rua Jose Tkaczuk, nº181, nesta cidade e Comarca, contendo uma construção residencial e alvenaria com a área de 64,03 metros, e com as seguintes divisas e confrontações: "Tem início com um marco cravado na divisa com o Lote nº12-REM; SEGUE EM FRENTE: Confrontando-se com a Rua Jose Tkaczuk, no rumo SW 46°36'33", numa distância de 5,00 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO: Confrontando-se com o Lotes nº13 e nº14, no rumo NW 43°23'27", respectivamente nas seguintes distâncias de 17,50 e 7,50 metros; SEGUE NOS FUNDOS: Confrontando-se com o Lote nº02, no rumo NE 46°36'33", numa distância de 5,00 metros; SEGUE DO LADO DIREITO: Confrontando-se com o Lote nº12-REM, no rumo SE 43°23'27", numa distância de 25,00 metros. Lote visto da Rua Jose Tkaczuk e no sentido horário". Registro em maior porção sob nº1/24.935, L.2, fls.01, datado de 02.03.2017, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:** ALEX SANDRO DE LIMA, pedreiro, portador da C.I.R.G. nº6.672.133-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº976.706.269-68, e sua mulher ELAINE ANTONIA DOS SANTOS DE LIMA, industrial, portadora da C.I.R.G. nº9.181.834-5-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº040.405.509-51, brasileiros, casados sob o Regime Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 12.07.2008, residentes e domiciliados na Rua Odair Casado, nº269, Jardim Primavera, nesta cidade. Inscrição Municipal: 1.03.204.0193.001-0. Dou fé. Rolândia, 05 de maio de 2017. REGISTRADORA SUBSTª: Viviane Cristina Neves (vnc) NN

R.1/38.300: (Prent: 177.991 - 14.07.17 - 15:42hs) - **COMPRA E VENDA** - Por 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 devedores, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato nº8.4444.1611053-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 17.07.2017; este imóvel foi adquirido por CLEVERSON JUNIOR LONARDONI, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido em 22.08.1984, portador da C.I.R.G. nº8.519.728-2/SSP-PR, em 14.10.1998, e inscrito no CPF/MF. sob nº061.377.229-61, residente e domiciliado na Rua Tulipas, nº486, Q14 D09, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade; por compra feita de ALEX SANDRO DE LIMA, vendedor, nascido em 15.08.1976, portador da C.I.R.G. nº6.672.133-7/SSP-PR, em 17.11.1992, e inscrito no CPF/MF. sob nº976.706.269-68, e sua mulher ELAINE ANTONIA DOS SANTOS DE LIMA, vendedora, nascida em 30.06.1984, portadora da C.I.R.G. nº9.181.834-5/SSP-PR, em 28.11.2000, e inscrita no CPF/MF. sob nº040.405.509-51, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 12.07.2008, posteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Odair Casado, nº269, Jardim Primavera, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$101.302,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$10.698,00**. Recursos Próprios: **R\$13.745,03**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$10.254,97**. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº962/2017; ITBI - R\$680,00 - 0,5% sobre R\$136.000,00, quitada na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, aos 14.07.2017. Inscrição Municipal: 1.03.204.0193.001-0; b)- Certidão Negativa sob nº 8272/2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14.07.2017; c)- Certidão, protocolo nº1.534/2017, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído contra a pessoa de Alex Sandro de Lima, aos 13.06.2017; c)- Certidão, protocolo nº1.535/2017, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído contra a pessoa de Elaine Antonia dos Santos de Lima, aos 13.06.2017. **OBS:** O devedore declara ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis 6015/73 e 6941/81. Os demais documentos exigidos por Lei constam no Contrato. DOI - emitida. 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 nºqZmVQ.sAG8d.R9HP8 - Controle: dLULn.rA58q. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 25 de julho de 2017. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves (rj)

R.2/38.300: (Prent: 177.991 - 14.07.17 - 15:42hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra 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, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato nº8.4444.1611053-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 17.07.2017; como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLEVERSON JUNIOR LONARDONI (já qualificado no R.1/38.300); dão 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 nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milene de Rezende Cunha, brasileira, casada, economiária, nascida em 23.03.1982, portadora da C.I.R.G. nº8.641.550-0-SSP-PR, em 04.02.1999, e inscrita no CPF/MF. sob nº037.418.519-06, conforme mandato de Substabelecimento de Procuração lavrado às fls.033/036-vº, do Livro 040, datado de 10.08.2016, do 1º Ofício de Continua no verso



Notas de Londrina-PR, com reserva de iguais poderes para si, para isoladamente usar parcialmente os poderes, que lhe foram conferidos por Valter Gonçalves Nunes, no mandato de Substabelecimento de Procuração lavrado às fls.091 e 092, do Livro 3198-P, datado de 06.05.2016, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; e este por sua vez recebeu os poderes da Caixa Econômica Federal, conforme mandato de Procuração lavrado às fls.182 e 183, do Livro 3152-P, datado de 16.07.2015, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF. **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\$101.302,00**; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$136.000,00**; 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: 5,50%; Efetiva: 5,6408%; 7.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1162%; 7.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.**; 8- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j):- **R\$543,81**; Taxa de Administração: **R\$0,00**; Seguros: **R\$21,58**; **TOTAL: R\$565,39**; 9- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **15.08.2017**; 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com o contrato; 11- Data do Habite-se: **08.02.2017**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºqZmVQ.sAG8d.R9HP8 - Controle: dLULn.pA58q. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 25 de julho de 2017. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (rj)*

AV 3/38.300- (Prent: 208.161 - 27/02/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28.06.2024. 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 nº844441611053-4, registrado sob nº2, na matrícula nº38.300, vem requerer, nos termos do Art. 2º, § 7º da Lei nº9.514/97, 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 nº759/1969, 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 nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CLRG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF, sob nº575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.08.2022, de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3537-P, fls.126/127, em 23.08.2022; por consolidação feita de **CLEVERSON JUNIOR LONARDONI**, já qualificado. **VALOR: R\$141.309,00 (cento e quarenta e um mil, trezentos e nove reais)**. Guia nº1207/2024; ITBI - R\$2.826,20 - 2% sobre R\$141.309,77, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência de Iracema-CE, aos 28.06.2024; Certidões de Notificações por Edital, datadas de 18.04.2024; 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 10.07.2024. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000010606327-3 - R\$282,62 - 0,2% s/R\$141.309,77, pago em 08.07.2024. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$597,21, ISS: R\$11,9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- *Domingos Neves Filho*. Domingos Neves Filho. Rolândia, 10 de julho de 2024. SFR12.r5oTv.CscJe-pfpfx.1065q (tn)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Rolândia, 10 de julho de 2024.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado

Domingos Neves Filho

