



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador



MAT. N.º 28.457

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º 02 (dois) - **REMANESCENTE**, da Quadra n.º 10 (dez), com a área de 126,50 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM OURO VERDE IV**, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SE 46°50'03"NO com a Rua 06, numa frente de 5,50 metros; No rumo SO 43°09'57"NE com a data de n.º 01/10/11-B, numa distância de 23,00 metros; No rumo NC 46°50'03"SE com parte da data n.º 01/10/11-D, numa distância de 5,50 metros; E, finalmente no rumo NE 43°09'57"SO com a data de n.º 02-A, numa distância de 23,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIO: **JOÃO BATISTA DE CASTRO**, brasileiro, casado com **Ozenir Farias de Castro**, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º 6.515/77, em data de 31/08/1976, capaz, aposentado, inscrito no CPF/MF. sob n.º 191.793.329-00, portador da CI. RG. n.º 3.454.187-6 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Recife, n.º 89, Jardim Escala, nesta cidade. **Registro Anterior:** R-1/27.527, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 04 de dezembro de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 028/97

Av.1-28.457 (Protocolo n.º 46.856 de 03/12/2014). **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 2014, instruído com HABITE-SE n.º 02398/2014 e Certidão de Construção n.º 0881/2014, expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade e com Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 268062014-88888847, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/11/2014, válida até 13/05/2015, promovo a presente **AVERBAÇÃO**, para constar a edificação de **01 (uma) CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, medindo 69,10 m².** ART/CREA/PR. n.º 20144180679. (FUNREJUS no valor de R\$. 334,03, recolhido em 04/12/2014). Emolumentos: 15,00 V.R.C's = R\$.49,45. Dou fé. Sarandi, 04 de dezembro de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 028/97

Av.2-28.457 (Protocolo n.º 49.375 de 04/05/2015). **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO.** Por requerimento datado de 29 de abril de 2015, instruído com Relação de Cadastros Imobiliários, expedida pela Secretaria de Tributação deste Município, em 04/05/2015, **AVERBO**, para constar, a atualização do endereço do imóvel objeto desta



MAT.N.º 28.457

FLS.V.º 01

matrícula, para RUA 06, n.º.409. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada nesta Serventia. Emolumentos: 60,00 V.R.C's = R\$.10,02. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2015. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

R.3-28.457 (Protocolo n.º.49.377 de 04/05/2015). **COMPRA E VENDA.** Vendedores: João Batista de Castro, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF. sob n.º.191.793.329-00, portador da CI. RG. n.º. 3.454.187-6 SSP/PR, e sua esposa, Ozenir Farias de Castro, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF. sob n.º.056.283.569-56, portadora da CI. RG. n.º.9.929.971-1 SSP/PR, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º.6.515/77, em data de 31/08/1976, capazes, residentes e domiciliados à Al. Quaresmeiras, n.º.12, Parque Pioneiros, nesta cidade. Comprador: **MARCOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, montador, inscrito no CPF/MF. sob n.º.815.154.569-00, portador da CI. RG. n.º. 4.463.340-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Rio Amazonas, n.º.133, Conj. Res. Paulino Carlos Filho, em Maringá-PR. Título: **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 DO DEVEDOR - Contrato n.º.8.4444.0879715-1.** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado nesta cidade, aos 27 de abril de 2015. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$.145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$.13.550,00 recursos próprios, R\$.7.150,00 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$.8.310,00 desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$.115.990,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que o vendedor está isento da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia de Recolhimento do Imposto Inter-vivos n.º.1354/2015, no valor de R\$.1.035,50, recolhido em 04/05/2015 e FUNREJUS isento conforme item 14, letra b, artigo 3º da Lei n.º.12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º.12.604/99). Emolumentos: 2.173,00 V.R.C's = R\$.362,89. Selo de Autenticidade: R\$.4,00. EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2015. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

= SEQUE FLS. 02 =





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador



MAT. N.º 28.457

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

R.4-28.457 (Protocolo n.º.49.377 de 04/05/2015). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Devedor/Fiduciante: MARCOS DOS SANTOS, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Título: **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 DO DEVEDOR** - Contrato n.º.8.4444.0879715-1. Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º5.049, de 29 de junho de 1966, assinado nesta cidade, aos 27 de abril de 2015. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$.0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$.115.990,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.145.000,00; Prazo Total (meses): 360, Taxa Anual de Juros: Nominal: Sem Desconto: 7,16% - Com Desconto: 5,00% - Redutor 0,5% FGTS: 4,50%; Efetiva: Sem Desconto: 7,3997% - Com Desconto: 5,1162% - Redutor 0,5% FGTS: 4,5940%; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%; Encargos Mensais Inicial: Prestação: R\$.587,70, Taxa de Administração: R\$.0,00, FGHab.: R\$.18,15, Total: R\$.605,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/05/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta; Data do Habite-se: 05/11/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) devedor(a)/fiduciante ALIENOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a) devedor(a)/fiduciante possuidor(a) direto(a) e a credora/fiduciária possuidora indireta. Consta do título que o(a) devedor(a)/fiduciante está isento(a) da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-3/28.457. Emolumentos: 1.078,00 V.R.C's = R\$.180,03. Dou fé. Sarandi, 05 de maio de 2015. Registrador:

Odair Andreuzzi
Substituto
Port. N.º 029/97



MAT. N° 28.457

FLS.V° 02

Av.5-28.457. (Protocolo n° 112.280, de 11/07/2024). **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Conforme Requerimento de Consolidação, firmado pelo credor, em Florianópolis-SC, aos 03 de julho de 2024, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 11/07/2024, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob n° 394597. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 87,26. FUNDEP R\$ 4,3630. ISS R\$ 2,6178. SELO DIGITAL n° SFRI2.35Yev.shj93-3AbET.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 24 de julho de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.6-28.457. (Protocolo n° 112.280, de 11/07/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento mencionado na averbação n° 05, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante MARCOS DOS SANTOS, já qualificado(s), após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "não purgou a mora" do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n° 1760/2024, recolhido R\$ 3.133,90, em 01/07/2024 e Guia de FUNREJUS n° 63142954-5, recolhido R\$ 313,39, em 18/07/2024. Valor Avaliado: R\$ 156.694,89. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 7b67.f54c.0bb3.4e0a.7238.9e8b.453d.aadf.ea44.eda4 e 0a9b.3762.edb6.34eb.23fa.e3cd.db99.9b22.17f6.344a. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n° SFRI2.35Yev.shj93-OAAET.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 24 de julho de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1° da Lei n° 6.015/73)

MATRICULA N° 28.457 - DATA 24/07/2024 - 15:43:06 HORAS

