

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNPJ 087155.2.0040693-98

MATRÍCULA Nº 40.693

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº11-A (onze-"A"), da quadra "E", com a área de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL OCTÁVIO LOCATELLI", na Rua Paulina Erdei, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: "FRENTE, com a Rua Paulina Erdei, no rumo NW 68°00'44", numa distância de 5,00 metros; LADO DIREITO, com o Lote nº11-REM, no rumo SW 21°59'16", numa distância de 25,00 metros; LADO ESQUERDO, com o Lote nº12, no rumo NE 21°59'16", numa distância de 25,00 metros; FUNDO, com o Lote nº09, no rumo SE 68°00'44", numa distância de 5,00 metros; OBS: Lote observado visto da Rua Paulina Erdei. Lote de formato regular, de meio de quadra". Registro em maior porção sob nº3/34.414, L.2, fls.01vº, datado de 02.01.2019, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:-** ARILDA APARECIDA FRANCISCO, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora da C.I.R.G. nº2.196.207-4-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº494.081.609-59, residente e domiciliada na Rua Monteiro Lobato, nº563, Apto.2, centro, nesta cidade. Inscrição municipal: 1.03.468.0163.001-0. Dou fé. Rolândia, 17 de junho de 2019. REGISTRADORA SUBSTª: *[Assinatura]* NN

Viviane Cristina Neves (rj)

AV.1/40.693: (Prent: 189.790 - 26.05.2020 - 15:25hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 07.05.2020, (a) Arilda Aparecida Francisco, já qualificada; e Certidão de Construção nº5589141/ 2020, nº do processo: 346/2020, código de autenticidade: 93e49bfb1, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 11.05.2020, certificando a existência de uma casa residencial em alvenaria com área construída de 69,84m², alvará nº41608/2019, projeto aprovado em 06.02.2020, cadastro imobiliário: 1.03.468.0163.001-0 e Habite-se nº5589059/2020, nº do processo: 7375/2020, código de autenticidade: hb4415906, expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 05.05.2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº000822020-88888960, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26.05.2020, válida até 22.11.2020, nome: Arilda Aparecida Francisco, CEI: 90.003.44960/66. ART do CREA nº1720196298427 - R\$226,50 pago em 30.12.2019. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; R\$ 0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nºwAVTp.768C6.IvbK2 - Controle: CLHxX.FnxsI. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 10 de junho de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *[Assinatura]* VN

Viviane Cristina Neves (ns)

AV.2/40.693:- (Prent: 191.086 - 04.09.2020 - 14:52hs) - Procedeu-se a esta averbação nos termos do contido no requerimento datado de 03.09.2020, (a) Arilda Aparecida Francisco, já qualificada; para constar que o endereço correto do imóvel desta matrícula é o seguinte: "Rua Paulina Erdei, nº406". Anexo: Certidão Negativa nº11102/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04.09.2020, código de autenticidade nº795394830795394. FUNREJUS: R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nºtNahb.Mr0u3.IvbK2 - Controle: CLHLX. Lobby. EMOLUMENTOS: R\$11,58 - 60,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 21 de setembro de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *[Assinatura]* PN

Priscilla Márcia Neves (rj)

R.3/40.693:- (Prent: 191.814 - 20.10.2020 - 16:05hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.4444.2387325-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e Lei nº11.977/2009, modificada pela Medida Provisória nº996/2020, assinado pelas partes e por testemunhas em 09.10.2020; o imóvel desta matrícula foi adquirido por JENIFER ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, operadora da produção, portadora da C.I.R.G. nº14.162.490-3-SSP-PR, em 08.07.2020, e inscrita no CPF/MF. sob nº094.877.739-75, nascida em 04.01.1999, residente e domiciliada na Rua Luciano Tribulato, nº560, Jardim Santiago, nesta Cidade - (50%); e, ANA CAROLINE LEMOS DANTAS, brasileira, solteira, operadora de produção, portadora da C.I.R.G. nº4.133.147-8-SSP-AL, em 07.04.2016, e inscrita no CPF/MF. sob nº136.609.724-60, nascida em 15.08.2000, residente e domiciliada na Rua Durcelina Panhan Grezlak, nº25, Fundos, Jardim Santiago, nesta Cidade - (50%); por compra feita de ARILDA APARECIDA FRANCISCO, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora da C.I.R.G. nº2.196.207-4-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº494.081.609-59, nascida em 21.12.1960, residente e domiciliada na Rua Monteiro Lobato, nº563, Aptº 02, Centro, nesta Cidade; pelo preço certo de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$116.000,00. Recursos próprios: R\$26.254,16. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.745,84. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº 1441/2020; ITBI - R\$730,00 - 0,5% sobre R\$146.000,00, quitada na Lotérica nº14.000097-6, nesta Cidade, aos 16.10.2020 (Inscrição Municipal: 1.03.468.0163.001-0); b)- Certidão Negativa nº13122/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 20.10.2020, código de autenticidade: 781040646781040; c)- Certidão, protocolo nº2.418/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Arilda Aparecida Francisco, aos 19.10.2020; d)- Certidão, protocolo nº2.419/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Continua no verso

Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Jenifer Alves Pereira, aos 19.10.2020; e)- Certidão, protocolo nº2.420/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Ana Caroline Lemos Dantas, aos 19.10.2020; f)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19.10.2020, válida até 17.04.2021, nome: Arilda Aparecida Francisco, CPF: 494.081.609-59, código de controle da certidão: 2F0D.DF69.3D52.E91A; g)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19.10.2020, válida até 17.04.2021, nome: Jenifer Alves Pereira, CPF: 094.877.739-75, código de controle da certidão: 9777.2E96.BC99.6054; h)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19.10.2020, válida até 17.04.2021, nome: Ana Caroline Lemos Dantas, CPF: 136.609.724-60, código de controle da certidão: D0AD.7112.83BA.853A; i)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27.10.2020, nome: Arilda Aparecida Francisco, CPF: 494.081.609-59, resultado negativo: HASH: 5bd9-6f53-e76e-21e4-2c3e-8815-bd9d-65bb-3ae7-86f5; j)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27.10.2020, nome: Jenifer Alves Pereira, CPF: 094.877.739-75, resultado negativo: HASH: d49b-dda6-7e73-aea8-d057-7158-64a1-9f7b-3c63-ae7; k)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27.10.2020, nome: Ana Caroline Lemos Dantas, CPF: 136.609.724-60, resultado negativo: HASH: 4a4d.7ab8.ffd8.40e0.72c0.de8a.2c4b.5af2.7dc5.bb15. OBS: As devedoras declaram ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, gozam do benefício da redução de custos e emolumentos, conforme MP 996/2020. As demais condições constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; R\$0,34 - 25% s/R\$ 1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nºAeYsh.606C6.IvbK2 - Controle: CLHzX.2Ubrj. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fe Rolândia, 30 de outubro de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: Viviane Cristina Neves (rj)

R.4/40.693:- (Prent: 191.814 - 20.10.2020 - 16:05hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº8.4444.2387325-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e Lei nº 11.977/2009, modificada pela Medida Provisória nº996/2020, assinado pelas partes e por testemunhas em 09.10.2020; como **DEVEDORAS FIDUCIANTES: JENIFER ALVES PEREIRA, e ANA CAROLINE LEMOS DANTAS**, (já qualificadas no **R.3/40.693**); 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 nº759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259/1973, 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 **Juliano Aco**, brasileiro, casado, nascido em 28.07.1975, economiário, portador da CLRG nº6.104.430-2-SSP-PR, em 29.10.1990, e inscrito no CPF/MF. sob nº908.308.909-63, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília, Livro nº3425-P, fls.170/171, em 27.04.2020, e Substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro nº041-P, fls. 077/092, em 25.06.2020. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: **Aquisição de Imóvel Novo**; 2- Sistema de Amortização: **PRICE**; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**; 2.2- Enquadramento: **SFH**; 3- Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$116.000,00**; 4- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$145.000,00**; 5- Prazo Total (meses): **360**; 5.1- Amortização: **360**; 6- Taxa de Juros: 6.1- Sem Desconto % (a.a.): Nominal: **8,1600% (a.a.)**; Efetiva: **8,4722% (a.a.)**; 6.2- Com desconto % (a.a.): Nominal: **7,6600% a.a.**; Efetiva: **7,9347% a.a.**; 6.3- Com Redutor de 0,5% (a.a.): Nominal: **7,6600% a.a.**; Efetiva: **7,9347% a.a.**; 6.4- Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: **7,6600% a.a.**; Efetiva: **7,9347% a.a.**; 7- Encargo Mensal Inicial: 7.1- Taxa Contratada: Prestação (a + j): **R\$823,83**; Prêmios de Seguros: **R\$22,18**; Tarifa de Administração de Contrato Mensal **TA: R\$25,00**; **TOTAL: R\$871,01**; 8- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **09.11.2020**; 9- Data do Habite-se: **05.05.2020**; 10- Reajuste dos encargos: **De acordo com o contrato**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºAeYsh.606C6.IvbK2 - Controle: CLHzX.2Ubrj. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fe Rolândia, 30 de outubro de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: Viviane Cristina Neves (rj)

AV.5/40.693:- (Prent: 206.254 - 05/10/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30.11.2023, 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 nº844442387325-4, registrado sob nº4, na matrícula nº40.693, vem requerer, nos termos do Art.26, § 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 **JENIFER ALVES PEREIRA, e ANA CAROLINE LEMOS DANTAS**, já qualificados. **VALOR: R\$148.762,39** (cento e quarenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos). Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes

Continua na folha 2

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 087155.2.0040693-98



MATRÍCULA Nº 40.693

documentos: a)- Guia nº5596/2023; ITBI - R\$2.975,25 - 2% sobre R\$148.762,39, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade, aos 14.07.2023; b)- Certidão Negativa nº25562/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 12.12.2023, código de autenticidade nº827024961827024; c)- Certidão de Notificação, datada de 25.10.2023; e, d)- Relatórios de Consultas de Indisponibilidades, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 12.12.2023, em nome das partes, resultados negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000009923391-1 - R\$297,52 - 0,2% s/R\$148.762,39, pago em 11.12.2023. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. REGISTRADORA SUBSTª - *Priscilla* Priscilla Márcia Neves. Rolândia, 12 de dezembro de 2023. SFR12.a5APv.FezOP-p554x.1065q (tn)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO