

M. 12.932

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jandaia do Sul

Paraná



[Assinatura]
DR. RUY VIDA LEAL
OFICIAL



MATRÍCULA Nº 12.932

DATA 27 de outubro de 2014

FICHA 1

IMÓVEL: Lote de terras nº 06/10-G, da quadra G, com uma área de 157,31m², do Loteamento denominado **Jardim Santa Helena III**, perímetro urbano desta cidade e Comarca., dentro das seguintes divisas e confrontações: FRENTE para "Rua Projetad A" medindo 8,35 m no rumo SE 56°23'00" NO; FUNDOS-confronta-se com o "Lote 02" medindo 4,62 m no rumo SE 56°23'00" NO mais 1,88 m no rumo NE 33°37'00" SO e com o "Lote 01" medindo 3,73 m no rumo SE 56°23'00" NO; LADO DIREITO-confronta-se com o Lote 06/10-F medindo 18,00 m no rumo SO 33°37'00" NE; LADO ESQUERDO-confronta-se com o "Lote 06/10 REM", medindo 19,88 m, no rumo SO 33°37'00" NE.

PROPRIETÁRIA: **SP01 EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS SPE LTDA**, com sede e foro na Rua Ayrton Senna da Silva, nº 550, Sala 404, Gleba Fazenda Palhano, Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 18.979.978/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.893-Lv.02 deste Ofício.

Eu Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada, subscrevo *[Assinatura]*

PROTOCOLO: 46.576 de 27/10/2014. (Arq. 18/34-Req)

(Ônus Transferida da matrícula anterior; AV.2-12.893-Lv.02); AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO -

Certifico a requerimento do interessado, datado de 23/10/2014 devidamente assinado, procedo a presente averbação para constar que constitui-se em Patrimônio de Afetação o conjunto de bens, terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados a incorporação bem como os direitos a ela vinculados, destinam-se a única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **SP01 EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS SPE LTDA**, o presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer Títulos *[Assinatura]*.

AV.1-12.932-Lv.02/Protocolo nº 46.595 de 28 de outubro de 2014. 13:40 hs.

Averbação feita em 28 de outubro de 2014. (Arq. 25/34-Requerimentos).

CERTIFICO que, consoante requerimento firmado aos 27/10/2014, instruído com Certidão e Habite-se nº 224/14, expedido aos 20/10/14 e alvará de construção nº 279/14 de 10/10/2014, pela Prefeitura Municipal Local, CAU/PR nº 2807285 e 2807385, CND nº 264162014-88888673 expedida via internet (<http://www.receita.fazenda.gov.br>), emitida em 24/10/14, válida até 22/04/15, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte benfeitoria, a saber: **Uma Residência em alvenaria, com área de 69,75 m²**, construída no exercício de 2014, conforme Certidão acima descrita. Custas: 1114,07 VRC, R\$ 174,91 (Serv.Selo.Arq. Prot) an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo *[Assinatura]*.

AV.2-12.932-Lv.02/Protocolo nº 47.086 de 13/03/2015.

Averbado em 16 de Março de 2015. (Arq. 15/46-Instrumento Particular).

Certifico que conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/ PMCMV-SFH com Utilização do FGTS dos devedores nº 8.444.0862000-6, emitido pela Caixa

Econômica Federal em 10/03/2015, para proceder a seguinte averbação o **CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO**, ônus transferido da matrícula anterior nº12.893-Lv.02, em virtude da lavratura do presente contrato, ficando assim este imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Custas: 666,10 VRC, R\$11,24 (Serv.Selo.Arq.Prot).an. Dou Fé, Eu Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo: *Anaiza*

R.3-12.932-Lv.02/Protocolo nº 47.086 de 13 de março de 2015.

Registro feito em 16 de março de 2015.(Arq.15/46-Instrumento)

IMÓVEL:- O objeto desta matrícula.

TRANSMITENTE: SP01 EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº18.979/978/0001-02, situada em R. Ayrton Senna da Silva, 550, Sala 404, Gleba Palhano em Londrina/PR, representada pelos socios LUCAS NOLASCO CARDOSO, brasileiro, nascido em 17/10/1995, estudante, portador do RG nº9.935.648-0 SSP/PR e do CPF nº072.722.349-62, solteiro, residnete e domiciliado em R. Para , 1512, Apt 01, Centro em Londrina/PR e ANNE KARINE PATZER FUJIWARA, brasileira, nascida em 28/05/1991, proprietaria de estabelecimento comercial, portadora do RG nº8.854575-3 SSP/PR e do CPF nº083.175.239-42 solteira, residente e domiciliada em R. Montevideu, 735 Guanabara em Londrina/PR.

ADQUIRENTE: ANTONIO LUIZ SILVERIO, brasileiro, nascido em 25/02/1986, vulcanizador, portador da CIRG nº 8.348.675-9 SSP/PR, inscrito do CPF/MF nº 050.929.779-06, solteiro, residente e domiciliado no Rua das Orquideas , nº127, Jardim da Felicidade, nesta cidade e Comarca.

TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Credito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/ PMCMV-SFH com Utilização do FGTS dos devedores, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 10/03/2015 (Contrato nº 8.4444.0862000-6).

VALOR DA DÍVIDA:- Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$99.900,00, composto pelos valores a seguir: Recursos conta vinculada FGTS R\$2.781,35; Recursos próprios R\$2.123,65; Desconto concedido pelo FGTS/União R\$15.075,00; **Financiamento concedido pela CAIXA R\$79.920,00**(setenta e nove mil, novecentos e vinte reais).

CONDIÇÕES:- As do título. Cláusula enumeradas constantes no contrato. Foram apresentados os seguintes documentos GR/ITBI nº5916/2015, Guia funrejus nº13718012-1, Certidão Municipal, Estadual, Federal e Feito Cíveis. Custas: 2192,09 VRC, R\$366,08 (Serv.Selo. Arq.Prot), an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo: *Anaiza*

R.4-12.932-Lv.02/Protocolo nº 47.086 de 13 de março de 2015.

Registro feito em 16 de março de 2015.Arq;15/46-Instrumento Particular).

IMÓVEL:- O objeto desta Matrícula.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANTONIO LUIZ SILVERIO, brasileiro, nascido em 25/02/1986, vulcanizador, portador da CIRG nº 8.348.675-9 SSP/PR, inscrito do CPF/MF nº 050.929.779-06, solteiro, residente e domiciliado no Rua das Orquideas , nº127, Jardim da Felicidade, nesta cidade e Comarca..

CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por WILLIAN BROTO PREVILATO, brasileira, casada nascido em 30/01/1985,

M. 12.932

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jandaia do Sul

Paraná



12.932

16 de março de 2015.

MATRÍCULA Nº

DATA

FICHA

2

economiário, portador do RG nº34.521.858-9 SSP/SP e do CPF nº041.468.899-60 conforme procuração lavrada às fls. 148 Livro nº 3097-P em 02/09/2014, no 2º Tab. de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 149/156, do Livro 0051-S, em 02/10/2014 no 1º Tabelionato de Notas Liana Cláudia Vargas Pinto de Maringá, doravante designada CEF.-

TÍTULO:- Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Credito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/ PMCMV-SFH com Utilização do FGTS dos devedores, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 10/03/2015 (Contrato nº 8.4444.0862000-6).

VALOR DA DÍVIDA: Valor da Dívida: R\$ 79.920,00 (setenta e nove mil, novecentos e vinte reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00; Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses Amortização:360; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 404,94; Taxa de FGHab R\$ 8,25; Total R\$ 413,19 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2015. **OBJETO E VALOR DA 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 alienou **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 100.000,00.

CONDICÕES:- As do título. Cláusula enumeradas constantes no contrato. Foram apresentados os seguintes documentos GR/ITBI nº5916/2015, Guia funrejus nº13718012-1, Certidão Municipal, Estadual, Federal e Feito Cíveis. Custas: 1.078,14 VRC, R\$180,05(Serv), an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo.

AV-5-12.932-Lv.2/Protocolo nº 60.114, de 29 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202303.2900.02627339-IA-020 e do Processo sob nº 0004790-62.2021.8.16.0101 da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Jandaia do Sul-PR, procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos pertencentes à Antonio Luiz Silverio (CPF/MF nº050.929.779-06). (Emolumentos e Funrejus a receber, solicitados através do ofício nº 20/2023 ao juízo competente - Selo de fiscalização:SFRJ.YJs6P.3az8J-5HDaq.F640q. Jandaia do Sul-PR, 04 de abril de 2023. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

Av.-6/M-12.932-Lv.2/Prenotação nº 61.603 de 27/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do Art. 26-A da Lei 9.514/1997 e consoante requerimento datado de 20 de dezembro de 2023, acompanhado de documentos que ficam arquivados nesta serventia sob nº 61.603, averba-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em decorrência de decurso do prazo sem a purgação da mora por parte

do fiduciante **Antonio Luiz Silverio**, já qualificado. Valor do imóvel: R\$107.826,65. (Consulta à CNIB - GR-ITBI nº 693/2023: R\$2.156,53, paga em 20/12/2023). Custas: R\$ 580,81, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 15,91, Fundep: R\$ 26,51 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 - Funrejus Guia nº 59687038-6, recolhida em 10/01/2024 no valor de R\$ 215,65. Emitida a DOI. Jandaia do Sul, 12 de janeiro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.u5Pov.sDc9y-bG5fu.F640q. Dou Fé, Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 