

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

41.987 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

APARTAMENTO nº 03 (três), situado no BLOCO 13 (treze), localiza-se no pavimento térreo. Está posicionado á esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido anti-horário, o apartamento 04, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23 m² ; área comum 8,37 m², área total 60,60 m², total de construção 12.605,14 m²; fração 0,48%, área de terreno: 12.494,77 m²; fração ideal: 60,071 m². Possui vaga de garagem descoberta sob nº 96.- Dito Apartamento integra o "RESIDENCIAL VIOLETA", localizado na Rua José Bertão nº 395, lote de terras sob nº83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-1, Gleba do Patrimônio Marialva, com área de 12.494,77 m², situado neste Município.- Origem:- Matrícula nº 39.185, livro 02, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIA:- **P 3 ENGENHARIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Gastão Vidigal, 922, sala 01, Zona 08, Maringá/PR, inscrita no CNPJ: 02.641.936/0001-45.- Dou fé.- MARIALVA, 11 de julho de 2019.- Oficial:

Av.-1/41.987.- Protocolo n.º 140.570.- 05/07/2019.-

ÔNUS: De acordo com o Art. 230, da Lei nº. 6.015 de 31.12.73, Averbo, para constar, o ônus existente sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a saber: **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM P 3 ENGENHARIA LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Contrato nº 8.7877.0274597-2.-** Forma do título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 24.01.2018, devidamente Registrado sob nº 4 na Matrícula nº 39.185 deste Ofício.- Devedora:- **P 3 ENGENHARIA LTDA ME**, já qualificada.- Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.- Garantia:- **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta Matrícula.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato; e b) **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO** - Conforme requerimento datado de 23.06.2017,

segue no verso

CNM 083832.2.0041987-60

MATRICULA Nº41.987 - Continuação -

devidamente assinado pela Proprietária/Construtora/Incorporadora, P3 ENGENHARIA LTDA ME., já qualificada, a incorporação objeto do R.2/39.185 (Residencial Violeta), foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens de direito a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução da incorporação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responderá por dívidas e obrigações da incorporadora vinculadas à incorporação respectiva, respondendo a incorporadora por quaisquer prejuízos causados ao presente patrimônio de afetação. Os bens de direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, cuja Afetação foi Averbada sob nº 3 na Matrícula nº 39.185, livro 2, deste Ofício.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 11 de julho de 2019.- Oficial:

Deiseu Lu Dutra

AV.2/41.987.- Procede-se a presente Averbção ex-officio, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, à vista do erro material detectado no lançamento desta Matrícula, para constar corretamente, que o número do CNPJ da "P 3 ENGENHARIA LTDA ME, é n.º 02.461.936/0001-45, e não como constou na identificação do imóvel.- Dou fé.- Marialva, 21 de novembro de 2019.- Oficial:-

Deiseu Lu Dutra

Av.3/41.987.- Protoc. n.º 142.064.- 20/11/2019.-

CANCELAMENTO - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.7877.0715494-8, assinado nesta cidade, aos 13 de novembro de 2019, entre as partes contratantes, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, arquivado neste Ofício, Averbado para constar o Cancelamento da hipoteca Averbada sob nº 01, nesta matrícula.- Isento do Funrejus conforme item 4 da Lei nº 12.604 de 02.07.1999.- Custas: R\$60,79 = 314,97 VRC.- Dou fé.- Marialva, 21 de novembro de 2019.- Oficial:-

Deiseu Lu Dutra

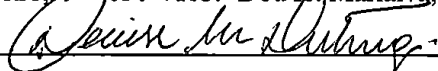
R.4/41.987.- Protocolo nº. 142.064.- 20/11/2019.-

Comprador:- RAILAN FERNANDES, brasileiro, nascido em 08/06/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI/RG n.º 9.390.602-0-SSP/PR e do CPF n.º 093.636.349-57, divorciado, residente e domiciliado na Rua Ambar, nº 223, Q. 152, Lote 05 - Jardim Brasil, Maringá/PR.- **Vendedora:-** P 3 ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica

Segue na folha 02

MATRICULA Nº41.987 - Continuação -

de direito privado, com sede e foro à Av. Dr. Gastão Vidigal, nº 922, Maringá/PR., inscrita no CNPJ sob nº 02.461.936/0001-45.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 11/11/2019, válida até 09/05/2020.- Código de Controle da Certidão: 11FB.7A9E.A02C.7C06.- TÍTULO:- COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR - Contrato nº 8.7877.0715494-8.- Forma do Título:- Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 13/11/2019.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Condições:- Alienação Fiduciária.- Valor da compra e venda e forma de pagamento:- R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$92.289,95; Valor dos Recursos próprios: R\$5.302,48; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$427,57; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$18.980,00.- ITBI isento conforme Lei Complementar Municipal nº 161/12 de 15/03/2012; Lei Complementar Municipal nº 204/13 de 13/09/2013; Lei Complementar Municipal nº 275/16 de 30/08/2016.- FUNREJUS isento conforme item 17 da Lei 12.604 de 02/07/1999.- Consta no presente título apresentação das Certidões Fiscais - Municipal, Estadual, Federal; Distribuidor desta Comarca e Maringá/PR.- Dispensando as demais Certidões.- Apresentou CNIB, Código Hash: d7b0.b96d.e170.47b3.7c5d.d459.eada.06c6.9ee9.3328.- Mencionou no presente instrumento, para os fins previstos na Lei Estadual nº 19.428/2018, que houve intermediação imobiliária pelo corretor IMOBILIÁRIA SILVIO S. IWATA LTDA ME., inscrito no CRECI/PR sob nº 1584-J e PABE Marialva Ltda ME., inscrito no CRECI/PR sob o nº 6210-J.- Emitida DOI por este Serviço Registral.- Custas:- R\$121,59 = 630 VRC.- Dou fe, Marialva, 21 de novembro de 2019.- Oficial:


R.5/41.987.- Protoc. n.º 142.064.- 20/11/2019.-

TÍTULO: MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR - Contrato nº 8.7877.0715494-8.- Forma do Título:- Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 13/11/2019.- Devedor/fiduciante:- RAILAN FERNANDES, já qualificado.- Credora/fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; 2) Origem dos recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Valor de financiamento para despesas acessórias(Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; 5) Valor Total da Dívida: R\$92.289,95; 6) Valor da Garantia

Segue no verso

MATRICULA Nº41.987 - Continuação -

Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$117.000,00; 7) Prazo total em meses: amortização: 360; 8) Taxa de juros(a.a.): Nominal: 5,00%, Efetiva: 5,1161%; 9) Encargos financeiros: de acordo com Item 5; 10) Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$495,43; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$17,77; Total: R\$513,20; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/12/2019; 12) Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; 13) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração: R\$2.676,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.323,22; 14) Composição de renda inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal: RAILAN FERNANDES - comprovada: R\$1.736,89; não comprovada: R\$0,00.- 15) Composição de renda para fins de Cobertura Securitária: RAILAN FERNANDES - 100%.- 16) Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente.- **Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena à CEF., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- Isento do FUNREJUS (R.4).- Custas:- R\$208,05 = 1.077,97 VRC.- Dou fé. Marialva, 21 de novembro de 2019.- Oficial:

Reiuse M. d. Dutra

Av-6/41.987. Prenotação nº 158.034 de 03/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado em Florianópolis-SC, em 04 de Agosto de 2023. **PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília-DF. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor: R\$ 119.974,24. ITBI guia nº 1159/2023 no valor de R\$ 2.505,00, recolhida aos 15/08/2023. Certidão de Quitação de ITBI nº 958/2023 de 11/09/2023. FUNREJUS guia nº 1400000009723928-9, no valor de R\$ 239,95 recolhido aos 17/10/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. FUNDEP: R\$ 26,5190. ISS: R\$ 15,9114. SELO: R\$ 8,00 SFR12.O5cdv.Ckffh-HPpZ2.F779q. CNIB negativo: 5f3e.6428.95d0.acb5.db20.aabd.5601.c93c.ee77.0c6b e ff86.faa0.c686.e8ee.cc56.1499.50c6.7f0e.b4eb.d1cb. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 03 de novembro de 2023. Oficial:

BOBertavini

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARIALVA
- PR

Certifico que a presente, Certidão de Inteiro teor é fiel reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.
Marialva, 06 de novembro de 2023

André Zampieri Alves
Oficial Registrador

