



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.0000085-36

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº*9185*	DATA: 18 de outubro de 2013	FOLHA Nº001	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 235,01 metros quadrados: Quadra 003 Lote 08, no Conjunto Habitacional São Judas Tadeu, nesta cidade e comarca, sem benfeitorias, com frente para a Rua "B". Quem desta olha o imóvel vê: frente com 9,46 metros e 3,15 metros em curva na esquina com a Rua "F"; o lado direito confrontando com o lote 7 medindo 20,55 metros; o lado esquerdo com a Rua "F" onde mede 18,55 metros; e o fundo com o lote 9 na medida de 11,50 metros. Registro Anterior: R.01-8971, feito aos 25-07-2013, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Município de Centenário do Sul, Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>Nozor Iannicelli Pereira</i> , registrador.			Ver Av.4. Edição de benfeitorias.
R.01-9185. Prenotação 23723 e Registro aos 18 de outubro de 2013. Conforme documentação para Registro de Loteamento, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, de acordo com a Lei nº6766 de 19 de dezembro de 1979 e demais dispositivos legais, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade do Município de Centenário do Sul Estado do Paraná CNPJMF 75845503000167, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Praça Padre Aurélio Basso 378, nesta cidade, no ato representado por seu Prefeito Municipal, Luiz Nicácio CPFMF 62235389953, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG 41133490-PR, residente e domiciliado na Rua Prefeito Sulaiman Felício 340, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>Nozor Iannicelli Pereira</i> , registrador.			Transferido para o R.02
R.2-9.185. Prenotação 24.932 aos 23/09/2014 e Registro aos 24/09/2014. Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa Minha Casa Minha Vida, PMCMV, recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380/64, feito aos 04/07/2014, em Porecatu, Estado do Paraná , contrato nº855553101237, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Ana Paula Ferraro , brasileira, alfaiate, solteira, nascido em 19/01/1989, maior e capaz, portador da CI/RG nº.106822166-PR e do CPF nº.071.320.409-52, residente e domiciliado na Rua Padre Gerson Galvino 152, Centenário do Sul-PR. Outorgante Vendedor: Município de Centenário do Sul, Estado do Paraná, CNPJMF 75.845.503/0001-67, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Praça Padre Aurélio Basso 378, nesta cidade, no ato representado por seu prefeito municipal, Luiz Nicácio CPFMF 622.353.899-53, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG 4.113.349-0-PR.			Transferido para o R.5

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.185	Fls. 01 verso	ANOTAÇÕES
residente e domiciliado na Rua Prefeito Sulaiman Felício 340, nesta cidade. B) Valor de compra e venda do Terreno: R\$3.375,00 (três mil e trezentos e setenta e cinco reais). B.4 - Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$59.503,66, composto pela integralização dos valores: B.4.1 - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$41.043,66. B.4.2 - Valor dos recursos próprios R\$500,00. B.4.3 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$0,00. B.4.4 - Valor dos desconto concedido pelo FGTS R\$17.960,00. B.4.5 - Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$3.375,00. B.4.6 - Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. D.1 - Construção do Empreendimento, Descrição e Característica do Terreno Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: A construção de um empreendimento denominado Conjunto Habitacional São Judas Tadeu, constituído por 96 unidades habitacionais do tipo casas, distribuídas em quadras distintas do loteamento. Condições: As constantes do contrato do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. Isento ITBI conforme Lei Municipal nº2757/2014, publicada aos 05-09-2014, no jornal da Tribuna do Norte. Certidão positiva de feitos arquivados expedida aos 20-08-2014. Certidões Positiva nº2767/2014, da Vara do Trabalho de Porecatu, Paraná. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº181012014-88888503, válida até 21-12-2014, confirmada aos 16-09-2014. Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa 61992172, emitida aos 16-09-2014. Demais certidões exigidas pelo Decreto 93240/86 dispensadas no documento. Isento de FUNREJUS de acordo com Artigo 3º, VII, Alínea B, item 17, da Lei 12604, de 02-07-1999. Será emitida DOI. Custas: 630,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>Nozor Iannicelli Pereira</i>, registrador. R.3-9.185. Prenotação 24.932 aos 23/09/2014 e Registro aos 24/09/2014. Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa Minha Casa Minha Vida, PMCMV, recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Art.61 da Lei 4380/64, feito aos 04/07/2014, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº855553101237, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação fiduciária em garantia. A) Qualificação das Partes: Devedores Fiduciantes e composição de renda: Ana Paula Ferraro, brasileira, alfaite, solteira, nascido em 19/01/1989, maior e capaz, portador da CI/RG nº.106822166-PR e do CPF nº.071.320.409-52, residente e domiciliado na Rua Padre Gerson Galvino 152, Centenário do Sul-PR, com renda comprovada de R\$1.148,71, percentual de 100% respectivamente, composição de renda para fins de cobertura securitária, aliena fiduciariamente à Credora Fiduciária, Caixa		

Continua as fls. 02



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2
CNM 087080.2.0069185-36

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 9.185

FOLHA Nº 02

ANOTAÇÕES

Econômica Federal, CEF, CNPJ 00360305000104, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada conforme consta no contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: **B - Condições do Financiamento:** **B.1** - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de imóvel residencial urbano. **B.2** - Origem dos Recursos: FGTS. **B.3** - Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização constante Novo. **B.4** - Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$59.503,66, composto pela integralização dos valores: **B.4.1** - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$41.043,66. **B.4.2** - Valor dos recursos próprios R\$500,00. **B.4.3** - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$0,00. **B.4.4** - Valor dos desconto concedido pelo FGTS R\$17.960,00. **B.4.5** - Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$3.375,00. **B.4.6** - Valor Global de Venda: E a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **B.5** - Valor da Operação: R\$59.503,66. **B.5.1** - Valor do Desconto: R\$17.960,00. **B.5.2** - Valor do Financiamento: R\$41.043,66. **B.6** - Valor da Garantia Fiduciária: R\$59.882,98. **B.7** - Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$59.882,98. **B.8** - Prazo total em meses: **B.8.1** - Amortização: 360. **B.8.2** - Construção/legalização: 12. **B.8.3** - Renegociação: 0. **B.9** - Taxa de juros % (a.a) - Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. **B.10** - Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. **B.11** - Encargos no período de amortização: **B.11.1** - Prestação (a+j): R\$307,82. **B.11.2** - Taxa de Administração: R\$0,00. **B.11.3** - Seguro: R\$9,39. **B.11.4** - Total: R\$317,21. **B.12** - Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3. **B.13** - Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 3. **Interveniente Construtora, Fiadora e Anuente na Venda:** Construtora Casarin Ltda CNPJMF 02.379.611/0001-18, situada na Avenida Prefeito Faria Lima 790, Jardim Tamandaré, em Londrina, Paraná, representada conforme consta no contrato. **Condições:** Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. FUNREJUS nº118510585, recolhido aos 09-09-2014, no valor de R\$118,01, deste Serviço Registral de Imóveis. Custas: 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu ppp Nozor Iannicelli Pereira, registrador.

Av. 4-9.185. Protocolo nº25.643 aos 13/04/2015 e averbação aos 13/04/2015. Conforme Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.185	Fls. 02 : verso	ANOTAÇÕES
requerimento de Averbação de Construção, feito aos 25-03-2015, nesta cidade, com firma reconhecida, Alvará de Construção 164/2014 expedido aos 25-03-2015, e Carta de Habite-se 008/2015 expedida aos 25-03-2015, pelo município, ART 20125075458, CND 000682015-88888351, confirmada aos 10-04-2015, certidão negativa de débitos cadastro imobiliário nº341/2015. FUNREJUS guia 139944979, com avaliação feita pelo município, recolhido aos 07-04-2015, no valor de R\$4.199,69, em comum com outros imóveis, deste Serviço Registral de Imóveis. AVERBO no imóvel constante da presente matrícula a edificação residencial, de alvenaria, medindo 40,80 metros quadrados, construída em 2015, possuindo o imóvel atualmente as seguintes características: Uma área de terras medindo 235,01 metros quadrados: Quadra 003 Lote 08, contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 40,80 metros quadrados, situada na Rua "B" 78, no Conjunto Habitacional São Judas Tadeu, nesta cidade e comarca. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>[Assinatura]</i> Nozor Iannicelli Pereira, registrador.		
R.5-9.185. Protocolo 36.688 aos 18/11/2024 e registro aos 25/11/2024. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 07/11/2024, em Florianópolis, Paraná, devidamente assinado de forma digital por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal - Brasília, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF. Devedor Fiduciante: Ana Paula Ferraro, brasileira, alfaite, solteira, nascida aos 19/01/1989, maior e capaz, portadora da CI/RG nº106822166-PR e inscrita no CPF nº071.320.409-52, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Padre Gerson Galvino 152, em Centenário do Sul-PR, CEP - 86.630-000. Valor da Consolidação: R\$65.385,37 (sessenta e cinco mil e trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Condições: As constantes do Requerimento. Recolhido FUNREJUS guia 654910413, recolhido aos 25/11/2024, no valor de R\$130,77 deste Serviço de Registro de Imóveis. ITBI pago aos 05/11/2024, sobre o valor de R\$65.385,37, no valor de R\$1.307,71, conforme guia 183/2024. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,94 - Vlr Neg. R\$ 65.385,37 - FUN. 25% R\$ 0,4850 - FUNDEP R\$ 0,0970 - ISS R\$ 0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I). Prenotação (Valor R\$ 2,77 - Vlr Neg. R\$ 65.385,37 - FUN. 25% R\$ 0,6925 - FUNDEP R\$ 0,1385 - ISS R\$ 0,1385 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13-Prenotação de Tít - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV). Registro 50% (Valor R\$ 597,21 - Vlr Neg. R\$65.385,37 - FUNDEP R\$29,8605 - ISS R\$ 29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a). SELO R12 (FUNARREN) (Valor R\$8,00 - Vlr Neg. R\$65.385,37 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). SELO R13 (FUNARREN) (Valor R\$ 0,25 - Vlr Neg. R\$65.385,37 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). Total: R\$671,54. Documentos do ato para todos os fins de direito <i>[Assinatura]</i> José Santiago da <i>[Assinatura]</i> figa, uma via arquivada digitalizada. Eu		Continua as fls. 03



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0009185-36

MATRICULA Nº 9.185

DATA: 18/10/2013

FOLHA Nº 03

ANOTAÇÕES

Silva Filho, Agente Delegado Interino, digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN:
SFR12.s5omv.Mrjmt-vEveq.F253q



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com 5 paginas. O referido é verdade e dou fé.

Centenário do Sul, 26 de novembro de 2024 as 15:06:28 .

Rua Londrina, 550 CEP 86630-000
Fone (43) 3675-1296
e-mail - cricentenario@cri.com.br
Comarca de Centenário do Sul - PR
JOSÉ SANTINO DA SILVA FILHO
AGENTE DELEGADO INTERINO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.708-0

e o código de verificação do documento: GJG37U

Consulta disponível por 30 dias