

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNM 087155.2.0042012-21

MATRÍCULA Nº 42.012

IMÓVEL: Lote de terras sob nº15-REM (quinze-"REM"), da quadra nº08 (oito), com a área de 126,00 (cento e vinte e seis) metros quadrados, situado no JARDIM CATUAÍ, na Rua Roberto Genaro, nº36, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: - "FRENTE: Rua Roberto Genaro, rumo NE 02°08'20", numa distância de 7,00 metros; LADO DIREITO: Lote nº15-A, Quadra nº08, rumo NE 87°51'40", numa distância de 18,00 metros; FUNDOS: Lote nº02, Quadra nº08, rumo NE 02°08'20", distância 7,00 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote nº01, Quadra nº08, rumo SW 87°51'40", distância de 18,00 metros. OBS: Lote observado de frente para Rua Roberto Genaro". Registro em maior porção sob nº3/27.643, L.2, fls. 01vº, datado de 17.06.2020, deste Serviço Registral de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: VICENTINA FODERARI DA SILVA, do lar, portadora da C.I.R.G. nº5.465.134-1-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº934.130.419-91, e seu marido PETRUZ RAIMUNDO DA SILVA, aposentado, portador da C.I.R.G. nº1.417.429-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº199.551.039-49, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 05.12.1978, residentes e domiciliados na Rua Rubi, nº25, Jardim Floresta, nesta cidade. Inscrição Municipal: 1.03.148.0058.001-0. Dou fé. Rolândia, 07 de agosto de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (ns)*

AV.1/42.012: (Prent: 190.531 - 23.07.2020 - 10:04hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 21.07.2020, (a.) Vicentina Foderari da Silva, já qualificada; e Certidão de Construção nº55893180/2020, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 17.07.2020, nº do processo: 91460/2020, código de autenticidade: a0e019c26, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de 77,87m², alvará nº55893176/20, projeto aprovado em 07.07.2020, data da conclusão: 09.07.2020; cadastro imobiliário: 1.03.148.0058.001-0 e Habite-se nº55893030/2020 nº do processo: 9146/2020, código de autenticidade: 73d8e0999, expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 09.07.2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº000592020-88888315, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12.05.2020, válida até 08.11.2020, nome: Vicentina Foderari da Silva, CEI: 90.003.26315/66. RRT Simples nº0000008531608 - R\$94,76 pago em 05.08.2019. FUNREJUS: R\$94,77 - 0,2% s/R\$47.385,90 pago em 24.07.2020. 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 nºKxPVZ.MkWpV.IvtXZ - Controle: Ph6y.475D. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 07 de agosto de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (ns)*

AV.2/42.012: (Prent: 190.925 - 24.08.2020 - 16:55hs) - **CORREÇÃO EX-OFFÍCIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 24.08.2020, (a.) Vicentina Foderari da Silva, já qualificada; e, do artigo 213, I, "a", da Lei nº6.015/73; para constar que o endereço correto do imóvel desta matrícula é o seguinte: "**Rua Roberto Genaro, nº40**". Anexo: Certidão Negativa nº10481/2020, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 24.08.2020, código de autenticidade: 664496298664496. FUNREJUS: R\$15,20 - 25% s/R\$60,80; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; total: R\$16,02 pago (desta Serventia). Selo Digital nºJU7Ds.MkWvM.IvFps - Controle: cEHvK.tqx33. EMOLUMENTOS: R\$60,80 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 31 de agosto de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (ns)*

R.3/42.012: (Prent: 192.632 - 23.12.2020 - 14:51hs) - **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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº8.4444.2439785-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, e na forma da Medida Provisória nº996/2020, assinado pelas partes e por testemunhas em 07.12.2020; este imóvel foi adquirido por **THAIS DE MEDEIROS GALDINO**, auxiliar de dentista, portadora da C.I.R.G. nº10.152.995-9-SSP-PR, em 15.12.2016, e inscrita no CPF/MF. sob nº075.646.929-52, nascida em 20.12.1991, e seu marido **DIEGO LUIS GALDINO**, auxiliar de estoque, portador da C.I.R.G. nº34.092.834-7-SSP-SP, em 24.01.1996, e inscrito no CPF/MF. sob nº062.729.199-64, nascido em 06.05.1988, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 07.10.2013, residentes e domiciliados na Rua Jequitibás, nº375, Fundos, Jardim Novo Horizonte, nesta Cidade; por compra feita de **VICENTINA FODERARI DA SILVA**, do lar, portadora da C.I.R.G. nº5.465.134-1-SSP-PR, em 05.09.1988, e inscrita no CPF/MF. sob nº934.130.419-91, nascida em 23.04.1957, e seu marido **PETRUZ RAIMUNDO DA SILVA**, aposentado, portador da C.I.R.G. nº1.417.429-0-SSP-PR, em 25.04.1975, e inscrito no CPF/MF. sob nº199.551.039-49, nascido em 10.09.1954, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 05.12.1978, residentes e domiciliados na Rua Rubi, nº25, Jardim Floresta, nesta Cidade; pelo preço certo de **R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$124.000,00. Recursos próprios: R\$26.346,19. Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$2.363,81. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.290,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº1756/2020; ITBI - R\$1.550,00 - 1% sobre R\$155.000,00, quitada na Lotérica nº14.012560-4, desta Cidade, aos 18.12.2020, (Inscrição Municipal: 1.03.148.0058.001-0); b)- Certidão Negativa nº16619/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 23.12.2020, código de autenticidade: 19578681019578; c)- Certidão, protocolo nº2.919/2020, expedida pelo Cartório do Continua no verso



Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Vicentina Foderari da Silva, aos 14.12.2020, assinado digitalmente por Evandro Nório Aoki; d)- Certidão, protocolo nº2.918/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Petruz Raimundo da Silva, aos 14.12.2020, assinado digitalmente por Evandro Nório Aoki; e)- Certidão, protocolo nº2.914/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando haver distribuído, 01 (uma) Ação Especial Cível, até a presente data, contra a pessoa de Thais de Medeiros Galdino, aos 14.12.2020, assinado digitalmente por Evandro Nório Aoki; f)- Certidão, protocolo nº2.913/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Diego Luiz Galdino, aos 14.12.2020, assinado digitalmente por Evandro Nório Aoki; 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 23.12.2020, válida até 21.06.2021, nome: Vicentina Foderari da Silva, CPF: 934.130.419-91, código de controle da certidão: 9A4F.6B15.C55C.0C3F; 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 23.12.2020, válida até 21.06.2021, nome: Petruz Raimundo da Silva, CPF: 199.551.039-49, código de controle da certidão: 7874.0902.D7EF.A7C3; i)- 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 23.12.2020, válida até 21.06.2021, nome: Thais de Medeiros Galdino, CPF: 075.646.929-52, código de controle da certidão: 0C04.3910.00D2.7989; j)- 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 23.12.2020, válida até 21.06.2021, nome: Diego Luiz Galdino, CPF: 062.729.199-64, código de controle da certidão: 9D02.1BEE.22B5.0A88; k)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 29.12.2020, nome: Vicentina Foderari da Silva, CPF: 934.130.419-91, resultado negativo: HASH: 3484-2d8c-ef92-eb80-fc9d-a4c0-de04-8de7-ae5c-b74c; l)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 29.12.2020, nome: Petruz Raimundo da Silva, CPF: 199.551.039-49, resultado negativo: HASH: 6855-7f15-b670-c2a0-7fc6-8473-eb86-9158-2d9c-97e1; m)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 29.12.2020, nome: Thais de Medeiros Galdino, CPF: 075.646.929-52, resultado negativo: HASH: 1006-26fd-29f9-1eb9-7636-5580-d405-ea3e-2a21-190; e, n)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 29.12.2020, nome: Diego Luiz Galdino, CPF: 062.729.199-64, resultado negativo: HASH: 85bf-3f2a-1b2a-9ccb-2bcd-4bad-0a7d-c6f7-3cc3-8e67. OBS: Os devedores declaram ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme Medida Provisória 996/2020. As demais condições constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000006436708-3 - R\$310,00 - 0,2% s/R\$155.000,00, pago em 23.12.2020. 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 nº1810655CVAA00000000465215. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 05 de janeiro de 2021. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla* Priscilla Márcia Neves (tn)

R.4/42.012:- (Prent: 192.632 - 23.12.2020 - 14:51hs) - **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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº8.4444.2439785-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, e na forma da Medida Provisória nº 996/2020, assinado pelas partes e por testemunhas em 07.12.2020; como **DEVEDORES FIDUCIANTES: THAIS DE MEDEIROS GALDINO**, e seu marido **DIEGO LUIS GALDINO**, (já qualificados no R.3/42.012); 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 1.259/1973, 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 C.I.R.G. nº6.104.430-2-SSP-PR, em 29.10.1990, e inscrito no CPF/ME. 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 subestabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro nº0041-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\$124.000,00**; 4- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$155.000,00**; 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: **6,0000% a.a.**; Efetiva: **6,1678% a.a.**; 6.3- Com Redutor de 0,5% (a.a.): Nominal: **5,5000% a.a.**; Efetiva: **5,6408% a.a.**; 6.4- Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: **5,5000% a.a.**; Efetiva: **5,6407% a.a.**; 7- Encargo Mensal Inicial: 7.1- Taxa Contratada: Prestação (a + j):- **R\$704,05**; Prêmios de Seguros: **R\$35,10**; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$25,00**; **TOTAL: R\$764,15**; 8- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **06.01.2021**; 9- Reajuste dos encargos: **De acordo com o contrato**; 10)- Data do Habite-se: **09.07.2020**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº1810655CVAA0000000046621Q. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 05 de janeiro de 2021. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla* Priscilla Márcia Neves (tn)

AV.5/42.012:- (Prent: 210.953 - 24/07/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24.07.2024, 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 nº844442439785-5, registrado sob nº3, na matrícula nº42.012, 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 Continua na folha 2



COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 087155.2.0042012-21

MATRÍCULA Nº 42.012

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 CI.RG.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 20.06.2024, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3572-P, fls.148/149, Prot.: 457338, em 01.08.2023; e, Certidão datada de 02.05.2024, de Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3574-P, fls.010/011, Prot.: 059421, em 03.08.2023; por consolidação feita de THAIS DE MEDEIROS GALDINO, e seu marido DIEGO LUIS GALDINO, já qualificados. VALOR: R\$160.942,25 (cento e sessenta mil, novecentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Guia nº1394/2024; ITBI - R\$3.218,85 - 2% sobre R\$160.942,25, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência de Iracema-CE, aos 22.07.2024; Certidões de Notificações datadas de 01.04.2024; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 06.08.2024. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000010700124-7 R\$321,88 - 0,2% s/R\$160.942,25, pago em 05.08.2024. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$597,21, ISS: R\$11.9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho, Domingos Neves Filho. Rolândia, 06 de agosto de 2024. SFR12.D579v.RFPHV-KvsGd.1065q (tn)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Rolândia, 08 de agosto de 2024.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado

Domingos Neves Filho



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.715-5

e o código de verificação do documento: **HSVQ4H**

Consulta disponível por 30 dias

