

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNM 087155.2.0039576-54

MATRÍCULA Nº 39.576

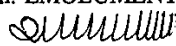
IMÓVEL: Lote de terras sob nº16-A (dezesesseis - "A"), da quadra nº18 (dezoito), com a área de 154,38 (cento e cinquenta e quatro vírgula trinta e oito) metros quadrados, situado no "JARDIM NOBRE - 5ª ETAPA", na Rua Oldaquis Augusto Seleger, nº55, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: - "Tem início em um marco cravado na divisa com o Lote 16-REM: SEGUE EM FRENTE: Confrontando-se com a Rua Oldaquis Augusto Seleger no rumo NW 06°17'20"SE numa extensão de 8,57 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO: Confrontando-se com o Lote 15 no rumo NW 50°42'39"SE numa extensão de 13,16 metros e confrontando-se com o Lote 14 no rumo NW 50°42'39"SE numa extensão de 15,63 metros; SEGUE NOS FUNDOS: Confrontando-se com o Lote 13 no rumo NE 39°17'21"SW numa extensão de 6,00 metros; SEGUE DO LADO DIREITO: Confrontando-se com o Lote 16-REM no rumo SE 50°42'39"NW numa extensão de 22,67 metros. Até o marco inicial perfazendo neste perímetro uma área de 154,38 metros. OBS: Lote visto da Rua Oldaquis Augusto Seleger e no sentido horário". Registro em maior porção sob nº1/24.803, L.2, fls.01, datado de 16.02.2018, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:** **NORADYR LUIS FLORENTINO**, gerente de transportes, portador da C.I.R.G sob nº4.697.941-9-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº782.589.879-68, e sua mulher **ADRIANE APARECIDA ANESI FLORENTINO**, professora, portadora da C.I.R.G sob nº4.684.762-8-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº809.535.739-15, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cesar Albertotti, nº172, Centro, nesta Cidade. Inscrição Municipal nº1.03.197.0225.001-0. Dou fé. Rolândia, 12 de abril de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: *Viviane Cristina Neves (Id)* *nn*

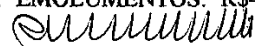
AV.1/39.576: (Prent: 181.187 - 28.03.18 - 15:49hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 27.03.2018, (a.) Noradyr Luis Florentino, já qualificado; e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 14.03.2018, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de 69,96 m², alvará nº40771/2017, projeto aprovado em 29.06.2017, data da conclusão: 09.02.2018; cadastro imobiliário: 1.03.197.0225.001-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 14.03.2018, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000682018-88888139, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 27.03.2018, válida até 23.09.2018, nome: Noradyr Luis Florentino, CEI: 51.242.66139/67. RRT SIMPLES nº0000005919057 - R\$89,75 pago aos 28.06.2017. 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 nº9AV4f.eeDFj.9wkWC. Controle: 9qt56.suVjw. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 12 de abril de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: *Viviane Cristina Neves (Id)* *nn*

AV.2/39.576: (Prent: 184.811 - 23.01.19 - 10:00hs) - Procede-se a esta averbação nos termos do contido no requerimento datado de 16.01.2019, (a.) Noradyr Luis Florentino, já qualificado, para constar que na "AV.1/39.576" o nº correto da ART do CREA é o seguinte: **20190214000, RS226,50 - pago em 16.01.2019.** Anexo: ART do CREA. FUNREJUS: R\$2,89 - 25% s/R\$ 11,58; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; total: R\$3,71 pago (desta Serventia). Selo Digital nº6lkH. QKE5v.pU9Ka - Controle: Fly8zh4I09. EMOLUMENTOS: R\$11,58 - 60,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 07 de fevereiro de 2019. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (rj)* *pn*

R.3/39.576: (Prent: 188.235 - 29.11.19 - 17:48hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, **Contrato nº8.4444.2200746-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e Lei nº11.977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 28.11.2019; este imóvel foi adquirido por **MARCOS VINICIUS GONCALES**, brasileiro, nascido em 04.02.1999, solteiro, mestre de obras, portador da C.I.R.G. nº13.748.067-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº114.186.209-39, residente e domiciliado na Rua Ouro, 1023, Vila Oliveira, nesta cidade; por compra feita de **NORADYR LUIS FLORENTINO**, nascido em 03.08.1970, gerente de transportes, portador da C.I.R.G. nº4.697.941-9-SSP-PR, em 25.07.1986, e inscrito no CPF/MF. sob nº782.589.879-68, e sua mulher **ADRIANE APARECIDA ANESI FLORENTINO**, nascida em 15.02.1972, professora, portadora da C.I.R.G. nº4.684.762-8-SSP-PR, em 26.10.2011, e inscrita no CPF/MF. sob nº809.535.739-15, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 11.11.1995, residentes e domiciliados na Rua Cesar Albertotti, 172, centro, nesta cidade; pelo preço certo de **RS157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: **RS125.600,00**. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): **RS2.290,00**. Recursos próprios: **RS25.165,68**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **RS3.944,32**. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº118933800/2019; ITBI - R\$785,00 - 0,5% R\$157.000,00, quitada na Lotérica nº14.010054-7, desta cidade, em 29.11.2019 (Inscrição Municipal: 1.03.197.0225.001-0); b)- Certidão Negativa nº14942/2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 04.12.2019, código de Continuação no verso



autenticidade nº251014798251014; c)- Certidão, protocolo nº3.151/2019, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído contra a pessoa de Noradyr Luis Florentino, aos 29.11.2019, (a.) Evandro Norio Aoki; d)- Certidão, protocolo nº3.152/2019, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído contra a pessoa de Adriane Aparecida Anesi Florentino, aos 29.11.2019, (a.) Evandro Norio Aoki; e)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União, emitida aos 29.11.2019, com validade até 27.05.2020, nome: Noradyr Luis Florentino, CPF: 782.589.879-68, código de controle da certidão: 19AF.866B.7504.12FD; f)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União, emitida aos 29.11.2019, com validade até 27.05.2020, nome: Adriane Aparecida Anesi Florentino, CPF: 809.535.739-15, código de controle da certidão: A3AF.9057.CDE6.3284; g)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05.12.2019, em nome de: Noradyr Luis Florentino, CPF: 782.589.879-68, resultado negativo: HASH: 6cd0.1be1.cee6.f2ae.691b.3be8.2e33.a3aa.d413.013f; h)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05.12.2019, em nome de: Adriane Aparecida Anesi Florentino, CPF: 809.535.739-15, resultado negativo: HASH: d445.e33c.9e8e.1769.e24d.ed6c.5595.e521.956d.c524; e, g)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05.12.2019, em nome de: Marcos Vinicius Gonçalves, CPF: 114.186.209-39, resultado negativo: HASH: 2113.22c2.cf93.450d.9cf1.1df.7c00.5205.4649.6e8e. OBS: O devedor declara ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis 6.015/73 e 6.941/81. 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 nºDsdAe.VnmFj.sD9Ka - Controle: F155z.5Vvwh. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 09 de dezembro de 2019. REGISTRADORA SUBSTª:  Viviane Cristina Neves (rj) ~

R.4/39.576:- (Prent: 188.235 - 29.11.19 - 17:48hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, **Contrato nº8.4444.2200746-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e Lei nº11.977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 28.11.2019; como **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- MARCOS VINICIUS GONCALES**, (já qualificado no **R.3/39.576**); dá 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, 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 **André Luiz Fernandes Munhoz**, brasileiro, casado, nascido em 10.08.1984, economiário, portador da CLRG.nº6.843.389-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº008.261.439-38, residente e domiciliado na Rua Mossoró, nº500, Aprº 802, centro, em Londrina-PR, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº3217-P, às fls.013/014, em 11.08.2016, no mandato de substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº3303-P, às fls. 023/024, em 23.01.2018, com reserva de iguais poderes para si, para usar todos os poderes que lhe foram conferidos por **Roberto Carlos Ceratto**, e mandato de substabelecimento de procuração pública lavrado no Tabelionato Rocha, 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, no Livro nº0040-P, às fls.121/123vº, em 08.02.2018. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: **Aquisição de Imóvel Residencial**; 2- Origem dos Recursos: **FGTS**; 3- Sistema de Amortização: **TR TP - Tabela Price**; 4- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$125.600,00**; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$157.000,00**; 6- Prazo Total (meses): **360**; 7- Taxa de Juros % (a.a.): 7.1- Sem Desconto: Nominal: **8,16%**; Efetiva: **8,4722%**; 7.2- Com desconto: Nominal: **7,00%**; Efetiva: **7,2290%**; 7.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **6,50%**; Efetiva: **6,6972%**; 7.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: **6,5000% a.a.**; Efetiva: **6,6971% a.a.**; 8- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j):- **R\$793,87**; Tarifa de Administração: **R\$0,00**; Seguros: **R\$34,57**; **TOTAL: R\$828,44**; 9- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **04.01.2020**; 10- Reajuste dos encargos: **De acordo com o contrato**; 11)- Data do Habite-se: **14.03.2018**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºDsdAe.VnmFj.sD9Ka - Controle: F155z.5Vvwh. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 09 de dezembro de 2019. REGISTRADORA SUBSTª:  Viviane Cristina Neves (rj) ~

AV.5/39.576:- (Prent: 212.740 - 18/11/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18.11.2024, 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 nº844442200746-4, registrado sob nº4, na matrícula nº39.576, 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 26.07.2024, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3598-P, fls.197, Prot.: 460484, em 26.04.2024; e, Certidão datada de 15.07.2024, de Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3604-P, fls.108/190, Prot.: 061306, em 05.07.2024; por consolidação feita de **MARCOS VINICIUS GONCALES**, já qualificado. **VALOR: R\$163.377,90 (cento e sessenta e três mil, e trezentos e setenta e sete reais e noventa centavos)**. Guia nº2350/2024; ITBI - R\$3.267,56 - 2% sobre R\$163.377,90, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência de Iracema-CE, aos 14.11.2024; Certidão de Notificação datada de 20.05.2024; 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 Continua na folha 2



COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 087155.2.0039576-54

MATRÍCULA Nº 39.576

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 28.11.2024. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011093000-8 – R\$326,76 - 0,2% s/R\$163.377,90, pago em 27.11.2024. 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*
Domingos Neves Filho. Rolândia, 28 de novembro de 2024. SFRJ2.N5d7v.m6Z25-MbOVC.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, 29 de novembro de 2024.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado
Domingos Neves Filho

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

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

Consulta disponível por 30 dias

