



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COLORADO - PARANÁ

Dalila dos Santos
OFICIAL

Registro Geral

LIVRO Nº 2

Rubrica

Ficha Nº

24.022/01

Matrícula Nº 24.022

DATA:- 02 de Outubro de 2014.- (Prot.nº.78.411 - Data:- 03 de Setembro de 2014).-

IMÓVEL:- "Lote de terreno urbano sob nº.13, da quadra nº.05, com a área de 268,40 metros quadrados, situado no Loteamento denominado Residencial Bella Suíça, no perímetro urbano da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca, o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente, confronta-se com a Rua Projetada "E", numa distância de 12,20 metros; pelo lado direito, confronta-se com a Rua Projetada "C", numa distância de 22,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta-se com a data nº.12, numa distância de 22,00 metros; e pelo fundo, confronta-se com o lote nº.210-A/210-B/210-C/211-C-REM., numa distância de 12,20 metros".- PROPRIETÁRIA:- PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF.nº.04.176.720/0001-63, com sede e foro na Rua Dom Pedro II, nº.168, centro, na Cidade de Araguari-MG.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº.22.309, do livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto: *[Assinatura]*

R-1-24.022 - Data:- 15 de Dezembro de 2017 - (Prot.nº.85.391) - Data:- 12 de Dezembro de 2017.-

HIPOTECA CONVENCIONAL:- A proprietária PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., acima qualificada, denominada como devedora/financiadora/construtora, deu o imóvel desta matrícula, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto Lei nº.759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra nº.04, lotes nºs.3/4, inscrita no CNPJ/MF.nº.00.360.305/0001-04, denominada como credora, através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida sob nº.8.7877.0189421-4, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, lavrado nesta Cidade, em data de 30 de Agosto de 2017, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- C- Condições do financiamento:- C.1- Modalidade:- Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário.- C.2- Descrição e características do empreendimento imobiliário:- Empreendimento Residencial Bella Suíça, composto de 113 unidades, situado no município de Santo Inácio, desta Comarca.- C.3- Origem dos recursos:- FGTS/PMCMV.- C.4- Sistema de amortização:- Sistema de Amortização Constante (SAC).- C.5- Valor do financiamento:- R\$-5.880.000,00 (cinco milhões, oitocentos e oitenta mil reais).- C.6- Prazo total em meses:- C.6.1- Construção/legalização:- 20 meses; C.6.2- Amortização:- 24 meses.- C.7- Taxa de juros % (a.a):- Nominal:- 8.0000% - Efetiva:- 8,3000%.- C.8- Valor da garantia hipotecária:- R\$-7.644.000,00 (sete milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil reais).- 1. Confissão da dívida e condições do financiamento:- A CAIXA concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$-5.880.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Bella Suíça, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato.- 1.5- O devedor confessa dever à CAIXA a importância de R\$-5.880.000,00, cuja dívida é exigível de todas as partes cobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamento às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste contrato.- 1.7- Condições suspensivas:- O devedor compromete-se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura deste contrato:- 1- Comercialização mínima de 20% das unidades integrantes do empreendimento, equivalendo, no mínimo, a 23 unidades através de financiamento aos mutuários na CAIXA no valor líquido mínimo de R\$-1.383.723,98 (financiamento + FGTS + subsídio - terreno); 2- Apresentação das apólices definitivas dos seguros garantia construtora - SGC, Seguro Riscos de Engenharia - SRE e Seguro Garantia Pós Entrega - SGPE; 3- Aporte de recursos financeiros próprios do devedor ou de terceiros, no valor de R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais) não reembolsáveis pela CAIXA; 4- Apresentação do Certificado do PBQP-H; 5- Caução no valor de R\$-28.918,06 referente aos custos não incidentes da obra (sinalizações e recuperações de vias urbanas); 6- Comprovação de contratação de monitoramento técnico da obra.- 1.7.1- Os percentuais mínimos de unidades comercializadas e de obras executada comprovar-se-ão na forma do item 15 deste contrato.- 1.7.2- O registro da instituição do patrimônio de afetação comprovar-se-á mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a respectiva averbação do contrato de afetação.- 1.7.3- O devedor compromete-se a apresentar a CAIXA, mensalmente, durante a fase de construção/carência, que é de 20 meses, a comprovação da comercialização das unidades remanescentes, previstas no cronograma de previsão de vendas apresentando à CAIXA, sendo no mínimo 66 UH a comercializar com financiamento aos mutuários na CAIXA, com média de 78% em financiamento do valor de cada unidade habitacional (10 uh até o 3º mês, 10 uh até o 6º mês, 10 uh até o 9º mês, 9 uh até o 12º mês, 9 uh até o 15º mês, 9 uh até o 18º mês e 9 uh até o

- CONTINUA NO VERSO -

CNM 086025.2.0024022-A2

Matrícula Nº 24.022/01



20º mês de obra).- 1.8- Efetivação da contratação:- A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item 1.7, deste contrato.- 1.8.1- O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas no item 1.7 implicará na rescisão do presente contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para o devedor, nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA.- 1.8.2- Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá ao devedor quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão deste contrato.- 1.8.3- Para todos os fins e efeitos deste contrato, entende-se por efetivação da contratação o cumprimento pelo devedor do disposto no item 1.7, a homologação expressa pela CAIXA e o consequente registro do presente contrato nesta serventia.- 3- Construção e legalização do empreendimento:- O devedor e a construtora são responsáveis pela conclusão das obras, objeto deste contrato, no prazo acima mencionado, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir:- a)- da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou b)- da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas.- 3.1- O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é o de 20 meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento.- 11- Garantias:- 11.1- Hipotecária - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CAIXA, **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, que compõe o empreendimento Residencial Bella Suiça, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas.- 11.1.1- Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo devedor.- 11.1.2- Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$-7.644.000,00 (sete milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil reais).- 15. Comercialização das unidades:- O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao devedor, na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo devedor, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao devedor, constante na letra "C.5".- 15.1- A receita oriunda da comercialização à vista de unidades do empreendimento deve tramitar na cobrança bancária CAIXA e será utilizada para amortizar ou liquidar a dívida referente ao financiamento ao devedor.- 15.7- A comercialização das unidades hipotecadas relacionas no item 11.1 dependerá de autorização expressa e específica da credora, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.- 23- Da cessão e caução de direitos:- O crédito hipotecário, decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.- As demais condições constam no referido contrato, o qual fica uma de suas vias arquivadas nesta Serventia sob nº. de ordem do protocolo **INSS**:- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união - código de controle nº.9BB1.5463.F743.F151, exp.p/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 22.09.2017.- Funrejus:- Isento, nos termos do que dispõe o Artigo 3º. Inciso VII, letra "b", nº.14, da Lei nº.12.216, de 15 de Julho de 1.998.- Desta: 504,00 VRC - R\$-91,72.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

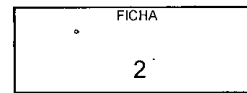
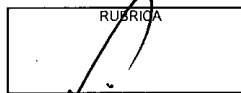
AV-2-24.022 - Data:- 01 de Novembro de 2018 - (Prot.nº.87.298) - Data:- 22 de Outubro de 2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda que será objeto do registro abaixo, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, na qualidade de credora hipotecária do imóvel desta matrícula, autoriza o cancelamento da Hipoteca Convencional.- Ficando para todos os fins e efeitos de direito **CANCELADO** o **Registro sob nº.01-Acima**. Funrejus:- R\$-290.- Desta:- 60,00 VRC - R\$-11,58.- FADEP:- R\$-0,58.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

R-3-24.022 - Data:- 01 de Novembro de 2018 - (Prot.nº.87.298) - Data:- 22 de Outubro de 2018.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, acima qualificada, denominada como incorporadora/construtora e fiadora/entidade organizadora e fiadora, a favor de **"MAIKON LUIS DE MOURA"**, maquinista e foguista de embarcações locomotivas e assemelhados, portador do RG.nº. 43.000.057-1-SSP-SP., e do CPF.nº.385.874.868-45, e sua mulher **KELLY FABIANA LOPES DE MOURA**, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora do RG.nº.18.974.916-SSP-MG., e do CPF.nº.126.168.976-36, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso do Sul, nº.837, centro, na Cida de Santo Inácio-Pr.- **Credora**

SEGUE NA FICHA Nº



CNM 086025.2.0024022-42

Matrícula Nº 24.022

CONTINUAÇÃO

Fiduciária:- CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada.- Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores sob nº.8.7877.0295070-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art.61 da Lei nº.4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº.11.977/09, lavrado nesta Cidade, em data de 10 de Setembro de 2018.- VALOR- R\$-15.932,77 (quinze mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos).- CONDIÇÕES:- As constantes do referido instrumento, o qual fica em uma de suas vias, arquivado neste Ofício, sob nº. de Ordem do Protocolo.- IMP.TRSMISSÃO:- Guia sob nº.133/2018, no valor de R\$-317,11, exp.p/Pref.Mun. da Cidade de Santo Inácio, em data de 15.10.2018.- CERT.NEG.PREF:- Sob nº.473/2018, exp.p/Pref.Mun. da Cidade de Santo Inácio, em data de 02.10.2018.- CERT.NEG.ESTADUAL:-Sob nº.018963243-60, exp.p/Secretaria de Estado da Fazenda deste Estado, em data 30.10.2018.- CERT.NEG.TRABALHISTA:- Sob nº.161286067/2018, exp.p/Justiça do Trabalho, em data de 30.10.2018.- CERT.JUSTIÇA FEDERAL:- S/nº., exp.p/Justiça Federal da 4ª Região, em data de 30.10.2018.- CERT.NEG.FEDERAL:- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união - código de controle nº.2BE5.D7FC.E03C.A7BB, exp.p/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 16.10.2018.- Indisponibilidade:- Negativo - Código Hash:- a8b8.b148.8209.d9cc.525d.f3c3.4550.2c16.791f.f1b3 - data:- 30.10.2018.- Emitida a DOI.- Funrejus:- Isento nos termos do que dispõe o Artigo 3º, inciso VII, letra "b", nº.14, da Lei nº.12.216, de 15 de Julho de 1998.- Desta:- 1.366,40/VRC - R\$-263,71.- FADEP:- R\$-13,18.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-4-24.022 - Data:- 01 de Novembro de 2018 - (Prot.nº.87.298) - Data:- 22 de Outubro de 2018.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários MAIKON LUIS DE MOURA, e sua mulher KELLY FABIANA LOPES DE MOURA, acima qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a favor da CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, que foi objeto do R-3-Acima, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:-
B- Condições do financiamento:- B.1- Modalidade:- Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano.- B.2- Origem dos Recursos:- FGTS.- B3- Sistema de Amortização:- PRICE.- B4- Valor de composição dos recursos:- O valor destinado à aquisição do terreno e de uma construção residencial em alvenaria medindo 41,00 metros quadrados é de R\$-85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:- B.4.1- Valor do financiamento concedido:- R\$-68.000,00; B.4.2- Valor dos recursos próprios:- R\$-4.880,76; B.4.3- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:- R\$-10.949,24; B.4.4- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:- R\$-1.170,00; B.4.5- Valor da aquisição do terreno:- R\$-15.932,77 (quinze mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos); B.4.6- Valor global de venda do empreendimento:- É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- B.5.1- Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):- R\$-68.000,00.- B.6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$-85.000,00.- B.7- Prazo total em meses:- B.7.1- Construção/legalização:- 21; B.7.1- Amortização:- 360.- B.8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal 6,5000 - Efetiva 6,6971.- B.9- Encargos financeiros:- De acordo com o item 5.- B.9.1- Encargos no período de construção:- De acordo com o item 5.1.2; B.9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j):- R\$-429,80; B.9.1.4- Seguro:- R\$-13,57; B.9.1.5- Total:- R\$-443,37.- B.10- Vencimento do primeiro encargo mensal:- 11/10/2018.- B.11- Época de reajuste dos encargos:- De acordo com item 6.3.- B.12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):- Taxa de administração:- R\$-3.814,97 - Diferencial na taxa de juros:- R\$-2.134,90.- C.2- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:- Débito em conta corrente.- 1- Da aquisição, transferência e financiamento:- 1.1- Os devedores contratam financiamento no valor de R\$-68.000,00, junto à CAIXA, para a aquisição do terreno e construção de uma residência em alvenaria medindo 41,00 metros quadrados e confessa dever a referida importância.- 15- Alienação Fiduciária em Garantia:- Os devedores alienam à CAIXA, o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº.9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- 15.1- A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.- 16- Benfeitorias, conservação e obras:- Fica os devedores obrigados a manter o imóvel desta matrícula em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia, no prazo notificado.- 16.1- É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA.- 16.2- Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em

- CONTINUA NO VERSO -

qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.- 17- Cessão e caução de direitos:- O crédito fiduciário resultante do presente instrumento pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação aos devedores.- 17.1- A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência dos devedores, em conformidade com o disposto na Lei nº.9.514/97.- 17.2- Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.- As demais condições constam no referido instrumento.- Desta:- 688,00 VRC - R\$-71,85.- FADEP:- R\$-6,59.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

AV-5-24.022 - Data:- 07 de Fevereiro de 2019 - (Prot.nº.87.759) - Data:- 23 de Janeiro de 2019.-

EDIFICAÇÃO:- Tendo em vista o requerimento de parte interessada, datado de 22 de Janeiro de 2019, que fica arquivado neste Ofício, sob nº. de ordem do protocolo, procedo a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria medido 41,89 metros quadrados, conforme prova se faz os seguintes documentos:- Alvará de Construção sob nº.03/2017, datado de 27 de Março de 2017; Certidão de Construção sob nº.30/2018; Carta de Habite-se e Anexo do Habite-se sob nºs.30/2018, ambos datados de 06 de Dezembro de 2018, todos expedidos pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-Pr., CREA-PR-ART sob nº.20171161426, e Certidão Negativa de Débito sob nº. 22019-88888629, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 03 de Janeiro de 2019.- Funrejus:- Isento, nos termos do que dispõe o Artigo 3º, inciso VII, letra b, nº.14, da Lei nº.12.216, de 15 de Julho de 1998.- Desta:- 252,00 VRC - R\$-45,86.- FADEP:- R\$-2,29.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-6-24.022 em 03 de maio de 2023 - Protocolo nº 98.229 em 14 de abril de 2023.

PENHORA: Em razão do Termo de Redução de Bens à Penhora, expedido pelo Juizado Especial Cível desta Cidade e Comarca de Colorado - PROJUDI em 23 de janeiro de 2023, no Processo nº 0003480-11.2021.8.16.0072 de Execução de Título Extrajudicial - Honorários Advocatícios, que tem como exequente WALDIR CAVALIERI JUNIOR, portador do RG sob o nº 4058821-SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 661.159.499-04 e como executados MAIKON LUIS DE MOURA e KELLY FABIANA LOPES DE MOURA, devidamente qualificados no R-3 desta matrícula, procedo ao **registro da penhora dos direitos do imóvel desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 5.468,71 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e um centavos), devidos ao exequente acima referido. (Documentos arquivados nesta Serventia sob número de ordem do protocolo). Foi comprovado o recolhimento em favor do Funrejus no valor de R\$ 10,94, com base no valor de R\$ 5.468,71, conforme guia de nº 054736056-0 paga em 10/03/2023. Emolumentos: 378,00 VRC - R\$ 92,99. Fundep: R\$ 4,64. ISS: R\$ 3,71 a receber na liquidação do referido processo. Selo Digital nº.SFRI2.Q5JQv.KK4Wa-m7oJj.F316q. O referido é verdade e dou fé. Oficial Titular, Rhana de Almeida Born. *Rhana de Almeida Born*

segue às fls. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS**COLORADO - PARANÁ**

Rhana de Almeida Born

Oficial Titular

RUBRICA



FICHA

3

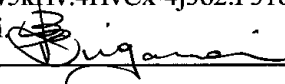
CNM 086025.2.0024022-42

Matrícula nº 24.022

CONTINUAÇÃO

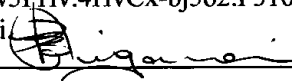
AV-7-24.022 em 19 de setembro de 2024 - Protocolo nº 102.005 em 06 de setembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DO IMÓVEL: Procedo a esta averbação, para consignar que houve a alteração da denominação da Rua Projetada "C" a qual passa a denominar-se **Rua Carlos Theotonio Chiva**, e a alteração da denominação da Rua Projetada "E" a qual passa a denominar-se **Rua Domingos Arroyo Sanches**, nos termos da Lei nº 1.299/2022, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR, em 31/05/2022, e ainda para inserir o número predial do imóvel desta matrícula que é **263**, de modo que, conforme a sua descrição atualizada, este imóvel passa a localizar-se na **Rua Carlos Theotonio Chiva, nº 263, situado no Loteamento denominado Residencial Bella Suíça, no perímetro urbano da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca de Colorado, Estado do Paraná**, conforme consta na Certidão de Cadastro Imobiliário nº 121/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR, em 18/09/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R\$ 87,26 (315,00 VRC), ISS: R\$ 3,49, FUNDEP: R\$ 4,36. FUNREJUS: R\$ 21,82. Selo Funarpen: SFRI2.w5kHv.4HvCx-4j3o2.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente, Viviane Priscila Bigarani.



AV-8-24.022 em 19 de setembro de 2024 - Protocolo nº 102.005 em 06 de setembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo a esta averbação, para consignar que o imóvel desta matrícula possui a **inscrição imobiliária sob nº 010101560263001**, conforme consta na Certidão de Cadastro Imobiliário nº 121/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR, em 18/09/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 315,00 VRC - R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,36. ISS: R\$ 3,49. FUNREJUS: R\$ 21,82. Selo Funarpen nº SFRI2.w5PHv.4HvCx-bj5o2.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente, Viviane Priscila Bigarani.



AV-9-24.022 em 19 de setembro de 2024 - Protocolo nº 102.005 em 06 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado na Cidade de Florianópolis-SC, em 28 de maio de 2024, para consignar que houve a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-1 desta matrícula, que é credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores sob nº 8.7877.0295070-3, que foi objeto dos R-03 e R-04 desta matrícula, em razão de não ter havido a purga da mora pelos devedores **MAIKON LUIS DE MOURA e KELLY FABIANA LOPES DE MOURA**, ambos devidamente qualificados no R-3 desta matrícula. **VALOR:** O valor da consolidação é de R\$ 86.534,95 (oitenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** A presente é feita nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL tem a obrigação de promover leilão público deste imóvel no prazo de 60 dias, contados da data da presente averbação, conforme disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi comprovado o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.732,40, pago em 09/02/2023, conforme guia nº 12/2023, com base no valor de R\$ 86.620,00, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nºs 034665000-06 e

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA Nº 24.022

034665001-15, ambas emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, em 18/09/2024, válidas até 16/01/2025; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - códigos de controle sob nºs 9799.E4AF.07CB.17EE e 0017.716E.8D38.1A73, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 18/09/2024, válidas até 17/03/2025; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob os nºs 64382650/2024 e 64382793/2024, ambas emitidas pela Justiça do Trabalho, em 18/09/2024, válidas até 17/03/2025; Certidões Negativas Judiciais Cíveis sob os nºs 12893956 e 12893959, ambas emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 18/09/2024. Fica dispensada a apresentação das demais certidões negativas de débitos tributários, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 que tramitou perante o Conselho Nacional de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: códigos HASH nºs 6a5f.25f9.76ae.9efc.aac6.7e04.8737.40b6.07ee.2ab9 e 777a.b694.726f.3a94.258a.91e7.2b7f.7d5e.763b.26f4 em nome dos transmitentes/devedores, e código HASH nº e440.1cb4.463e.6873.79c9.c758.b37f.ce98.3109.26df em nome da adquirente/credora, em 19/09/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Foi comprovado o recolhimento em favor do FUNREJUS no valor de R\$ 173,24, com base no valor de R\$ 86.620,00, conforme guia nº 062908172-0, paga em 08/07/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC), ISS: R\$ 23,88, FUNDEP: R\$ 29,86. Selo Funarpen nº SFR12.w5fHv.4HvCx-pj7o2.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente, Viviane Priscila Bigarani.

OBSERVAÇÃO: A responsabilidade de Rhana de Almeida Born, titular deste Serviço de Registro de Imóveis de Colorado - PR, se restringe aos atos praticados após o dia 23/01/2023, data da sua entrada em exercício nesta Serventia.



Certifico que a presente certidão confere com o original em seu inteiro teor.

Colorado-Pr., 19/09/2024

VIVIANE PRISCILA BIGARANI

ESCREVENTE SUBSTITUTA.