



Valide aqui
este documento

MAT Nº 41.361



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

FLS. 01

Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

41.361 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDÊNCIA "2", em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, piso cerâmico, medindo 57,01 m2, compoosta de 02 quartos, 01 BWC, 01 hall, 01 sala, 01 cozinha, e 02 varandas, perfazendo uma área total construída de 57,01 m2, área privativa de 57,01 m2, com fração ideal do terreno de 84,375 m2, dita residência está situada no lado esquerdo de quem da Rua Amelia Yamanaka Yoshida olha o referido condomínio, sendo o seu número 629-A, confrontando com a Residência 01 do lado esquerdo, com o Lote 04-REM do lado direito e com parte do lote 03 nos fundos, todas da quadra nº 17, do Jardim Yamanaka, desta cidade.- Dita Residência integra o "CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL JOSELYNE XXIII", edificado no LOTE de terras sob nº 04-A (quatro-A), com a área de 168,75 m2., subdivisão do Lote nº 04, da Quadra nº 17 (dezessete), situada na planta do Loteamento denominado "JARDIM YAMANAKA", desta Cidade, com os seguintes limites e confrontações: DIVIDE-SE:- "Com o Lote nº 01 no rumo NO 68°38' SE, numa distância de 13,50 metros; Com parte do Lote nº 03 no rumo NE 21°22' SO, numa distância de 12,50 metros; Com o Lote 04-Rem no rumo SE 68°38' NO numa distância de 13,50 metros; E, finalmente com a Rua Amélia Yamanaka Yoshida no rumo SO 21°22' NE, numa distância de 12,50 metros".- Origem:- Matrícula nº 41.092, livro 02, deste Ofício Imobiliário.- Cadastro Imobiliário Fiscal nº : 13.137-101- PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CRUZ E GALLO EVENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.039.092/0001-89, com sede e foro na Rua José Francisco Martinelli, 3036, Jardim Planalto, nesta Cidade.- Dou fé.- Marialva, 27 de dezembro de 2018.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

R.-1/41.361.- Protocolo nº. 139.468.- 12/03/2019.-

Compradores:- FELIPE SILVA, brasileiro, slteiro, nascido aos 10.04.1994, motorista de veiculos de transporte de carga, portador da CI/RG nº 110006810-SSP/PR e do CPF nº 082.726.509-32, residente e domiciliado na Rua Pedro Gonçalves Ribeiro, 147, casa, centro, nesta Cidade; e JAQUELINE DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, solteira, nascido aos 03.03.1991, vendedora de comercio varejista e atacadista, portador da CI/RG nº 102441060-SSP/PR e do CPF nº 082.056.649-78, residente e domiciliado na Rua Pedro Gonçalves Ribeiro, 147, casa, centro, nesta Cidade.- Vendedora:- CONSTRUTORA CRUZ E GALLO EVENTOS LTDA, já qualificada. Certidão Negativa de Débitos

Segue no verso

CNM 083832.2.0041361-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGHAR-GDLY9-Z474E-WYQTN>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGHAR-GDLY9-Z474E-WYQTN>

FLS. vº 01

MATRICULA Nº41.361 - Continuação -

Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 07.03.2019, válida até 03.09.2019, código de controle da certidão: 954A.AB63.76A0.2521.- **TÍTULO:-** 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 DOS DEVEDORES - CONTRATO nº 8.4444.2007467-9.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, assinado nesta Cidade, aos 01.03.2019.- **Objeto:-** O imóvel desta Matrícula.- **Condições:-** Alienação Fiduciária.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula é R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$112.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.323,00; Recursos próprios: R\$14.132,17; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.544,83.- ITBI guia nº 224/2019, no valor de R\$1.680,00, recolhida aos 12.03.2019; Valor Base de Cálculo: R\$140.000,00.- **Cadastro Imobiliário Fiscal:** 13137101.- Isento do Funrejus conforme item 14 da Lei 12.604 de 02/07/99.- As partes declaram que dispensam os documentos enumerados do Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de efeitos ajuizados. **Apresentou:** Relatório da CNIB, resultado negativo - Código Hash: 61e2.2f7a.514b.5ba0.7602.2f1e.cc70.3b22.72e1.9674; 0d85.7521.9f7e.f005.e769.f148.40e6.aace.3d63.5444; 6dd4.ece5.ee30.8c37.8e4c.ef37.cbbe.5375.3f5a.7f61.- Obs: Consta no título que foi intermediado pela corretora de imóveis Rosimari Cristina Moimas, CRECI F 23471.- Custas: R\$416,11 = 2.156,01 VRC. - Selo: R\$4,67.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 18 de março de 2019.- Oficial:

Sistema de Assinatura

R.-2/41.361.- Protoc. n.º 139.468.- 12/03/2019.-

TÍTULO:- 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 DOS DEVEDORES.- **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 01.03.2019.- **Devedores/fiduciários:-** FELIPE SILVA e JAQUELINE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados.- **Credora/fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3) Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):

Segue na folha 02

CNM 083832.2.0041361-95

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGHAR-GDLY9-Z474E-WYQTN>

FLS. 02

MATRICULA Nº41.361 - Continuação -

R\$112.000,00; 6) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$140.000,00; 7) Prazo Total (meses): 360; 8) Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: 8,16% (nominal); 8,4722% (efetiva); Com desconto: 6,00% (nominal); 6,1678% (efetiva); Redutor 0,5% FGTS: 5,50% (nominal); 5,6408% (efetiva); 9) Taxa de juros contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a.; 10) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$635,92; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$21,42; TOTAL: R\$657,34; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.04.2019; 12) Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do presente contrato; 13) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta; 14) 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\$2.545,36; Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.454,64; 15) Data do Habite-se: 19.11.2018.- Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal:- JAQUELINE DE OLIVEIRA SILVA: comprovada: R\$1.322,00; não comprovada: R\$0,00; FELIPE SILVA: comprovada: R\$1.446,00; não comprovada: R\$0,00.- Composição de Renda para Cobertura Securitária: JAQUELINE DE OLIVEIRA SILVA - 47,76%; FELIPE SILVA: 52,24%.- Garantia: Os devedores alienam à CEF, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- Isento do FUNREJUS (R.2).- Custas: R\$208,05 = 1.077,97 VRC.- Dou fé. Marialva, 18 de março de 2019.- Oficial:

Justina de Al nome

Av.-3/41.361. Prenotação nº 171.276 de 20/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, assinado em Florianópolis/SC, aos 20/05/2026, instruído com o procedimento de intimação, arquivado neste Serviço. **PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **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: 144.768,72. ITBI guia nº 379/2024, no valor de R\$ 2.895,37, recolhida aos 21/03/2024. Certidão de Quitação de ITBI nº 837/2026 de 25/05/2026. Valor da Base de Cálculo: R\$ 144.768,72. FUNREJUS guia nº , no valor de R\$ recolhido aos . Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.O5Yov.FrUWR-LqbLc.F779p. CNIB negativo: 9x04a6jj83, 506yvmjgg8 e oiso5nyy1h. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 12 de junho de 2026. Oficial: *BOBETACINI*.

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da ficha da Matrícula de nº 41.361 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 083832.2.0041361-95, deste Serviço. O referido é verdade e dou fé. Marialva - PR, 12 de junho de 2026.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.yJAMP.RFrOC
Da7ON.F779p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 083832.2.0041361-95

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital