



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

[Assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº*9194*	DATA: 18 de outubro de 2013	FOLHA Nº001	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 235,41 metros quadrados: Quadra 004 Lote 01, no Conjunto Habitacional São Judas Tadeu, nesta cidade e comarca, sem benfeitorias, com frente para a Rua "C". Quem desta olha o imóvel vê: frente com 9,50 metros e 3,15 metros em curva na esquina com a Rua Jesuino Pelícia; o lado direito confronta com a Rua Jesuino Pelícia medindo 18,55 metros; o lado esquerdo com o lote 2 onde mede 20,55 metros; e o fundo com o lote 16 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>[Assinatura]</i> Nozor Iannicelli Pereira, registrador. R.01-9194. 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 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, CNPJ nº 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 Nicacio CPF nº 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>[Assinatura]</i> Nozor Iannicelli Pereira, registrador. R.2-9.194. Prenotação 24.969 aos 26/09/2014 e Registro aos 26/09/2014. 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 nº 855553122215, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: I) Odair José Francioli, com 50% sobre a totalidade do imóvel, brasileiro, lavrador, solteiro, nascido em 03/09/1974, maior e capaz, portador da CI/RG nº.69996795-PR e do CPF nº.918.148.049-00, residente e domiciliado na Rua Suécia 287, Centenário do Sul-PR. II) Maria Aparecida Genaro, com 50% sobre a totalidade do imóvel, brasileira, trabalhadora agrícola, solteira, nascido em 15/03/1972, maior e capaz, portador da CI/RG nº.381223139-SP e do CPF nº.063.140.019-27, residente e domiciliado na Rua Suécia 287.			Ver Av.4. Edificação de benfeitorias. Transferido para o R.02 Transferido para o R.5

Continua no verso



Centenário do Sul-PR. **Outorgante Vendedor:** Município de Centenário do Sul, Estado do Paraná, CNPJME 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 CPFME 622.353.899-53, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG 4.113.349-0-PR, 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\$41.543,66. B.4.2 - Valor dos recursos próprios R\$0,00. B.4.3 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$0,00. B.4.4 - Valor dos descontos 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 ajuizados 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 Tercelros 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 02-11-1999. Será emitida por Custas: 630,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu  José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.

R.3-9.194. Prenotação 24.969 aos 26/09/2014 e Registro aos 26/09/2014. 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 nº855553122215, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação fiduciária em garantia. A) Qualificação das Partes: Devedores Fiduciantes e composição de renda: Odair José Francioli, brasileiro, lavrador, solteiro, nascido em**



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

[Assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 9.194

FOLHA Nº 02

ANOTAÇÕES

03/09/1974, maior e capaz, portador da CI/RG nº.6996795-PR e do CPF nº.918.148.049-00, residente e domiciliado na Rua Suécia 287, Centenário do Sul-PR e Maria Aparecida Genaro, brasileira, trabalhadora agrícola, solteira, nascido em 15/03/1972, maior e capaz, portador da CI/RG nº.381223139-SP e do CPF nº.063.140.019-27, residente e domiciliado na Rua Suécia 287, Centenário do Sul-PR, não comprovada de R\$850,00 e comprovada de R\$724,00, percentual de 54,00% e com 46,00%, respectivamente, composição de renda para fins de cobertura securitária, alienaram fiduciariamente à **Credora Fiduciária**, Caixa 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\$41.543,66. B.4.2 - Valor dos recursos próprios R\$0,00. 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. 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\$41.543,66. 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: 4,5000. Efetiva: 4,5941. 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\$210,49. B.11.2 - Taxa de Administração: R\$0,00. B.11.3 - Seguro: R\$16,00. B.11.4 - Total: R\$226,49. 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

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 9.194	Fls. 02 verso	ANOTAÇÕES
/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 nº118512581, recolhido aos 09-09-2014, no valor de R\$119,01, deste Serviço Registro de Imóveis. Custas: 2.156,00VRC. O referido é verdade e dou fé. <i>[Assinatura]</i> José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. Av. 4-9.194. Protocolo nº 25.643 aos 13/04/2015 e averbação aos 13/04/2015. Conforme 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. VERBO 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 235,41 metros quadrados: Quadra 004 Lote 01, contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 40,80 metros quadrados, situada na Rua "C" 12, 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.5-9.194. Protocolo 33.897 aos 17/08/2022 e registro aos 19/08/2022. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 15/08/2022, 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 nº00.360.303/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF. Devedores Fiduciários: I) Odair José Francioli, brasileiro, lavrador, solteiro, nascido em 03/09/1974, maior e capaz, portador da CI/RG nº.69996795-PR e do CPF nº.918.148.049-00, residente e domiciliado na Rua Suécia 287, Centenário do Sul-PR. II) Maria Aparecida Genaro, brasileira, trabalhadora agrícola, solteira, nascida em 15/03/1972, maior e capaz, portador da CI/RG nº.38123139-SF e do CPF nº.063.140.019-27, residente e domiciliado na Rua Suécia 287, Centenário do Sul-PR. Valor da Consolidação: R\$63.308,01 (sessenta e três mil e trezentos e oito reais e um centavo). Condições: Instruiu o pedido com o ofício enviado por esta serventia informando que os devedores fiduciários não atenderam a intimação para pagar a dívida. Recolhido FUNREJUS guia 515600385, recolhido aos 19/08/2022, no valor de R\$126,62, deste Serviço Registro de Imóveis. ITBI pago aos 12/08/2022, sobre o valor de R\$63.308,01 no valor de R\$1.266,16. Custas Arquivamento R\$		

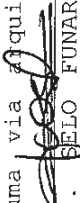


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 9.194	DATA: 18/10/2013	FOLHA Nº 03	ANOTAÇÕES
qualquer documento (Valor R\$ 1,72 - Vlr Neg. R\$ 63.308,01 - FUN. 25% R\$ 0,4300 - FUNDEP R\$ 0,0860 - ISS R\$ 0,0860 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I) Prenotação (Valor R\$ 2,46 - Vlr Neg. R\$ 63.308,01 - FUN. 25% R\$ 0,6150 - FUNDEP R\$ 0,1230 - ISS R\$ 0,1230 - VRC: 10,00 - Selo: 529-RII-Prenotação de Tít - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV) Registro 50% (Valor R\$ 530,38 - Vlr Neg. R\$ 63.308,01 - FUNDEP R\$ 26,5190 - ISS R\$ 26,5190 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a) SELO (FUNARPEN) (Valor R\$ 5,95 - Vlr Neg. R\$ 63.308,01 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228) Total: R\$595,01. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via atiquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu,  Sandra Regina da Costa, escrevente. digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: F253V.VdqPn.eKDsl-rEK7s.cbI5s			

Fabio Barbato Abreu

De: GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis
Enviado em: quinta-feira, 26 de maio de 2022 13:20
Para: GEGAD10 - Execução Habitacional
Cc: Glaucio Balduino dos Santos; Sara Alencar de Vasconcelos; CEMAB - CN Manutenção para Alienação de Bens; Francisco de Assis de Souza Amaral; GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis; Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Assunto: CE GESEC 305/2022 - Conformidade / Matrícula Dossiês CESAV
Anexos: NJ_3990392_2022_certidao_tarja.pdf

Prioridade: Alta

E-mail classificado como #INTERNO.CAIXA

À
GEGAD10 - Execução Habitacional

Senhor(a) Gerente,

1. Autorizamos o recebimento dos dossiês que contenha o espelho da matrícula (com inscrição em tarja de simples consulta, minuta de certidão ou outra inscrição no mesmo sentido) e/ou matrículas com encerramento da página contendo o selo ou digitação numérica do selo, desde que conste na certidão além dos demais dados sobre o imóvel a averbação da consolidação em nome da CAIXA.
2. O assunto já foi objeto de consulta jurídica por meio da NJ0039903922 – CEMAB (anexo), a respeito de certidões online emitidas pela Central Registradores de Imóveis pela CESAV ou CEMAB, conforme destacamos da consulta.

*“3 - Quanto á documentação específica que nos foi encaminhada, cabe destacar que o **espelho de matrícula** apresentado pode ser aceito com segurança para demonstrar a situação registral do imóvel, pois traz as informações contidas no cartório imobiliário.*

*3.1 - Todavia, sua confiabilidade só existe se foi emitido pela própria Caixa ou empresa credenciada pela Caixa, pois o documento não tem um código de verificação de autenticidade do conteúdo, mas **somente do selo gerado.**” (grifo nosso)*

3. A autorização terá validade desde que a CE seja incluída no dossiê encaminhado para conformidade e até a nova publicação do novo *checklist* com as orientações sobre o assunto.
4. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Reginaldo Viana de Souza
Consultor
Manutenção de Operações Bancárias

Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Gerente Executivo
Serviços Operações Bancárias e Carteiras