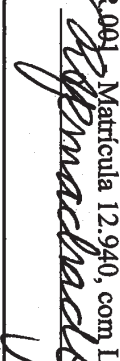


RUBRICA	IMÓVEL		DATA	MATRÍCULA Nº
	DATA DE TERRAS SOB Nº 19, da quadra 02, com área de 242,00 m², sit. no Residencial Santa Zélia, Distrito de Santa Zélia, Mun. de Com. de Astorga - PR.-		04/04/2016	13.902
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Astorga - Paraná REGISTRO GERAL FOLHA Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada MARIA AMÉLIA C. F. VECCHIATTI SAHADE - Escrevente Substituta LIVRO 2 Nº 01				
LOTE DE TERRAS SOB Nº 19 (DEZENOVE), DA QUADRA Nº 02 (DOIS), medindo a área de 242,00 metros quadrados, situado no Residencial Santa Zélia, Distrito de Santa Zélia, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente com a Rua Projetada C numa distância de 11,00 metros. Pela direita com o lote 20 numa distância de 22,00 metros. Pelo fundo com o lote 06 numa distância de 11,00 metros. Pela esquerda com o lote 18 numa distância de 22,00 metros". SEM BENEFITÓRIAS.- PROPRIETÁRIA:- BBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.921.087/0001-81, com endereço na Avenida Presidente Epitácio, nº 196, centro, nesta cidade e Comarca de Astorga, Estado do Paraná.- REGISTRO ANTERIOR:- R.001 Matrícula 12.940, com Loteamento registrado sob nº 002 - M.12.940 - L.v.2-RG, deste Serviço, em maior porção.- Dou Fé.- Astorga, 04 de abril de 2016.-  Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-				

R.001 - M.13.902 - Prot. nº 64.539 - 31.08.2016.-

Compra e Venda:- Conforme 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 do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), assinado em Astorga/PR, em data de 12 de agosto de 2016, devidamente testemunhado, tendo como TRANSMITENTE:- **BBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula, no ato representada pelos sócios TAUAN DE CARVALHO BARDUZZI, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1990, portador da Carteira de Identidade CNH nº 04378664863, expedida por DETRAN/PR em 16/04/2013, e do CPF 072.255.149-54, solteiro, residente e domiciliado na Rua Curitiba, nº 60, Centro, em Astorga-PR; e PAMELA CRISTINA TAVARES CANTO BERNARDELLI, nacionalidade brasileira, nascida em 22/06/1983, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.936.542-6, expedida por SSP-PR em 15/06/2007, e do CPF 047.595.729-61, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 54, Centro, em Astorga-PR, doravante denominada **VENDEDORA**; como **ADQUIRENTE(S):- KATIA ENGROFF**, brasileira, nascida em 10/03/1978, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32357133, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 08/12/1997 e inscrita no CPF/MF sob nº 005.764.609-07, solteira, residente e domiciliada na Rua Urupuru, nº 367, QD.81, LT.07, Centro, na Cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná.- **VALOR:- R\$4.132,42** (quatro mil, cento e trinta e quatro reais e dois centavos), conforme disposto nas Condições do Financiamento do aludido contrato.- **OBJETO DA VENDA:-** O imóvel constante desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** As do título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Certidão expedida pelo Município de Astorga, em data de 01/09/2016, certificando que não há incidência de ITBI nos termos da Lei Complementar nº 2.174/2009, art.207, II; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas da Justiça Federal, da Receita Estadual, Certidão Negativa de Tributos Municipais e de ônus deste Serviço. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de BBC Empreendimentos Imobiliários LTDA, Código HASH: 60d3.00a0.35a9.0fb8.230d.5515.f63a.097a.576f.1ee; Katia Engroff, Código HASH: a9bf.50ec.9b0d.0abf.3960.4bd3.828d.d6b8.fffc.4c39 - FUNREJUS isento conforme item 17, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo



3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 1.260 VRC - 50% de R\$229,32.- Astorga, 13 de setembro de 2016.-

Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.002 - M.13.902 - Prot. nº 64.539 - 31.08.2016.-

Alienação Fiduciária:- Conforme 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 do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), assinado em Astorga/PR, em data de 12 de agosto de 2016, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):-** KATIA ENGROFF, já qualificado(s) no R.001 da matrícula retro; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:- EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ 08.476.296/0001-23, situada na Av. Souza Neves, nº 89, Centro, em Astorga-PR, no ato representada pelos sócios JOSÉ CLAUDIO RUZISKA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 31/01/1981, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.197.349-4, expedida por SSP-PR em 17/04/1991, e do CPF 031.252.779-90, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 191, Centro, em Astorga-PR; e PRISCILA BASTOS RUZISKA, nacionalidade brasileira, nascida em 20/01/1983, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.758.597-4, expedida por SSP-PR em 17/05/1996, e do CPF 007.279.519-04, solteira, residente e domiciliada na Rua Bento Correa Duarte, nº 106, Boa Vista, em Astorga-PR, doravante denominada **CONSTRUTORA; INTERVENIENTE INCORPORADORA:- EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, no ato representada pelos sócios JOSÉ CLAUDIO RUZISKA JUNIOR e PRISCILA BASTOS RUZISKA, todos já qualificados, doravante denominada **INCORPORADORA; INTERVENIENTE ANUENTE:- GILBERTO SENTINELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/1961, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.024.864-5, expedida por SSP-PR em 18/05/2009, e do CPF 363.522.769-20, casado, residente e domiciliado na Av. João Paulino Vieira Filho, nº 85, apto.604, em Maringá-PR, no ato representando o espólio de MARCIO BASTOS RUZISKA; como **CREDORES/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por PEDRO LUIZ BASSOLI JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado, economista, portador da Cédula de Identidade nº 3.419.206-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 548.212.669-20, residente e domiciliado na Cidade de Astorga, Estado do Paraná, conforme procuração lavrada às folhas 133/134 do Livro 3203-P, em 24/05/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, com subestabelecimento lavrado às folhas 028/035 do Livro 053-S, em 13/06/2016 no 1º Ofício de Notas de Maringá-PR, doravante denominada simplesmente **CAIXA.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:- Modalidade:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; **Origem dos Recursos:** FGTS; **Sistema de Amortização:- PRICE; Valor de Composição dos Recursos:-** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção de uma unidade habitacional em alvenaria medindo 50,10 metros quadrados, sobre o imóvel constante da matrícula retro, objeto do referido contrato é de R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$63.200,00; Valor dos recursos próprios: R\$0,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.635,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$14.165,00; Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$4.132,42 (quatro mil, cento e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos); **Valor Global de Venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- **Valor da Operação:** R\$77.365,00; **Valor do Desconto:** R\$14.165,00; **Valor do Financiamento:** R\$63.200,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$79.000,00; **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$79.000,00; **Prazo Total em Meses:** Amortização: 360; **Construção/Legalização:** 19; **Renegociação:** - - -; **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; **Encargos financeiros no período de construção:** de acordo com o item 3, alínea II: Encargos no período de amortização: Prestação (at+j): R\$320,22; **Taxa de Administração:** R\$0,00; **Seguro:** R\$15,88; **Total:** R\$336,10; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/09/2016; **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 3; **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\$1.923,47; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$14.076,53.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula retro, nos termos e para

RUBRICA

IMÓVEL

DATA

MATRICULANº

DATA DE TERRAS SOB Nº 19, da quadra 02, com área de 242,00 m², sit. no Residencial Santa Zélia, Distrito de Santa Zélia, Mun. de Com. de Astorga - PR.

04/04/2016

13.902

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Astorga - Paraná

REGISTRO GERAL

FOLHA

Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

LIVRO 2

Nº 02

MARIA AMÉLIA C. F. VECCHIATTI SAHADE - Escrevente Substituta



os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - Foi declarado sob as penas da Lei que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) está(ão) desvinculado(s) da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato. - FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/98 do Funrejus. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 50% de 50% de 4.312 VRC (R\$196,20). - Astorga, 13 de setembro de 2016. - *Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada. -

AV.003 - M.13.902 - Prot. nº 65.463 - 03.08.2017. -

Construção:- Procedo esta averbação, nos termos e por força do requerimento dirigido a este Serviço, datado de Astorga/PR, 02 de agosto de 2017, assinado por Priscila Bastos Ruziska, na qualidade de representante da EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA, tendo em anexo Carta de Habite-se nº 058/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Astorga, em 04 de julho de 2017; Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 001502017-88888444, emitida em 28/07/2017; e Guia do CREA - ART nº 20153634660; para constar a construção de uma residência em alvenaria, medindo a área de 50,10 metros quadrados, concluída em 04 de julho de 2017. - Ficando esta fazendo parte integrante da matrícula retro. - FUNREJUS isento conforme item 14, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 50% de 50% de 4.312 VRC (R\$784,78), conforme Certidão de Construção e Avaliação, expedida pela Prefeitura do Município de Astorga, em data de 02/08/2017, avaliada em R\$75.420,62. - Astorga, 09 de agosto de 2017. - *Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado* / Bel. Ruth Aparecida Machado Pinheiro - Registradora Designada. -

R.004 - M.13.902 - Prot. nº 74.911 - 17.07.2024. -

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Conforme requerimento datado de Florianópolis/SC, 15 de julho de 2024, devidamente assinado por MILTON FONTANA, na qualidade de representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instruído com prova da intimação, bem como da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, procedo esta averbação para constar que em face ao inadimplemento de KATIA ENGROFF, devidamente qualificada no R.001 da matrícula retro, é consolidada a propriedade do imóvel objeto da referida matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, no R.002 da referida matrícula. - Avaliado para fins de efeitos fiscais em R\$83.225,56 (oitenta e três mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos), conforme Guia de Recolhimento nº 345/2024, referente ao ITBI, pago em 10/07/2024. - Certidão Negativa de Tributos Municipais. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome de Caixa Econômica Federal, Código HASH: 7da3.614e.1b1a.9775.b9fa.837f.728b.afb.ac87.6bc0; Katia Engroff, Código HASH: 6962.6621.7449.00ce.6504.6f37.4776.60c0.e4f1.e7fe. - FUNREJUS - Guia de Recolhimento nº 63114892-1, recolhido 0,2% sobre R\$83.225,56 em 18/07/2024. - **OBSERVAÇÃO:-** Por força do disposto no artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula retro deverá ser oferecido em públicos leilões. - **EMOLUMENTOS:-** 50% de 4.312 VRC - R\$597,21. - Nada Mais. - Dou Fé. - Astorga, 23 de julho de 2024. - *Artur Cesar de Souza* / Artur Cesar de Souza - Registrador. -



A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis - art. 19, §1º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973.
Astorga, 23 de julho de 2024.

Artur Cesar de Souza - Registrador

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASTORGA,
ESTADO DO PARANÁ**

Rua José Bonifácio, nº 49, Centro - CEP 86730-000 - Astorga/PR

Artur Cesar de Souza - Registrador

Bel. Ruth Apª Pinheiro Machado - Escrevente Substituta

Bel. Renan Felipe Bello Pereira - Escrevente

A presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel (art. 19, §1º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Lei nº 14.382/2022).