



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COLORADO - PARANÁ

Dalila dos Santos
OFICIAL

Registro Geral

LIVRO Nº 2

Rubrica

Ficha Nº

24.073 / 1

Matrícula Nº 24.073

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

IMÓVEL:- "Lote de terreno urbano sob nº.02, da quadra nº.09, com a área de 250,00 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 "C", numa distância de 10,00 metros; pelo lado direito, confronta-se com a data nº.03, numa distância de 25,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta-se com a data nº.01, numa distância de 25,00 metros; e pelo fundo, confronta-se com a data nº.17, numa distância de 10,00 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 nº.22.309, do livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.-

R-1-24.073 - 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/fiadora/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 610 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

CNM 086025.2.0024073-83

Matrícula Nº

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 Suíça, 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- Concorram 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 a 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.- Fur-rejus:- 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-2-24.073 - Data:- 01 de Novembro de 2018 - (Prot.nº.87.299) - 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.- Fun-rejus:- R\$-2,90.- Desta:- 60,00 VRC - R\$-1,58.- FADEP:- R\$-0,58.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.-

R-3-24.073 - Data:- 01 de Novembro de 2018 - (Prot.nº.87.299) - Data:- 22 de Outubro de 2018.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua propriedade PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., acima qualificada, denominada como incorporadora/construtora e fiadora/entidade organizadora e fiadora, a favor de "DAYANE FERREIRA DA SILVA", brasileira, solteira, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, portadora do RG.nº. 13.553.072-7-SSP-Pr., e do CPF.nº.110.599.149-05, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso do Sul, nº.646, cento na Cidade de Santo Inácio-Pr.- Credora Fiduciária:- CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada.- Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para



REGISTRO DE IMÓVEIS

Ovaldete Gouveia Marinello

REGISTRADORA DESIGNADA

COLORADO - PARANÁ

RUBRICA

FICHA

2

CONTINUAÇÃO

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 da devedora sob nº.8.7877.0405222-2, 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 18 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. TRANSMISSÃO:- Guia sob nº.134/2018, no valor de R\$-223,95, exp.p/Pref.Mun. da Cidade de Santo Inácio, em data de 15.10.2018.- CERT.NEG.PREF:- Sob nº.474/2018, 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.flb3 - 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-4-24.073 - Data:- 01 de Novembro de 2018 - (Prot.nº.87.299) - Data:- 22 de Outubro de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- A proprietária DAYANE FERREIRA DA SILVA, acima qualificada, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a favor da CAIXA - CAIXA ECONOMICA 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.- B.3- Sistema de Amortização:- PRICE.- B.4- 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\$-4.332,35; B.4.3- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:- R\$-5.286,65; B.4.4- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:- R\$-7.381,00; 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 5,00 - Efetiva 5,1161.- 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\$-365,03; B.9.1.4- Seguro:- R\$-13,00; B.9.1.5- Total:- R\$-378,03.- B.10- Vencimento do primeiro encargo mensal:- 22/10/2018.- 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\$-3.221,54 - Diferencial na taxa de juros:- R\$-17.778,46.- C.2- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:- Débito em conta corrente.- 1- Da aquisição, transferência e financiamento:- 1.1- A devedora contrata 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:- A devedora aliena 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 a devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.- 16- Benfeitorias, conservação e obras:- Fica a devedora obrigada 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 expresse consentimento da CAIXA.- 16.2- Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em 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

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA Nº 24.073

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

todo ou em parte, independentemente de notificação a devedora.- 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 intervenção da devedora, 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: 683,00 VRC - R\$-131,85.- FADEP:- R\$-6,59.- O referido é verdade e dou fé.- Oficial Substituto.

AV-5-24.073 – 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.

AV-6-24.073 em 13 de maio de 2024 - Protocolo nº 100.840 em 24 de abril 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**, nos termos da Lei Municipal nº 1.299/2022, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR, em 31/05/2022, e para inserir o número predial do imóvel desta matrícula que é **51**, conforme consta na Certidão Positiva com efeito Negativo sob o nº 609/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR, em 08/05/2024, de modo que, conforme a sua descrição atualizada, este imóvel passa a situar-se na **Rua Carlos Theotonio Chiva, nº 51, no Loteamento denominado Residencial Bella Suíça, no perímetro urbano da Cidade de Santo Inácio, desta Comarca de Colorado, Estado do Paraná.** (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 Digital nº SFRI2.45vJv.MLE2o-VocW3.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente, Ana Paula da Silva.

AV-7-24.073 em 13 de maio de 2024 - Protocolo nº 100.840 em 24 de abril de 2024.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo a esta averbação, para consignar que o imóvel desta matrícula possui a **inscrição imobiliária sob nº 010101600051001**, conforme consta na Certidão Positiva com Efeito Negativo sob o nº 609/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR em 08/05/2024, (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 Digital nº SFRI2.45CJv.MLE2o-2oyW3.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente, Ana Paula da Silva.

AV-8-24.073 em 13 de maio de 2024 - Protocolo nº 100.840 em 24 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado na Cidade de Florianópolis-SC em 01 de março 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 da Devedora sob nº 8.7877.0405222-2, que foi objeto dos R-3 e R-4 desta matrícula, em razão de não ter havido a purga da mora pela devedora DAYANE FERREIRA DA SILVA, devidamente qualificada no R-3 desta matrícula. **VALOR:** O valor da consolidação é de R\$ 87.683,98 (oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa e oito 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\$ 1.753,68, pago em 07/11/2023, conforme número

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLORADO - PARANÁ
Rhana de Almeida Born
Oficial Titular

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

3

CNM 086025.2.0024073-83

Matrícula Nº 24.073

CONTINUAÇÃO

do documento 124/2023, com base no valor de R\$ 87.683,98, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR; Certidão Positiva com efeito Negativo sob o nº 609/2024, emitida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Santo Inácio-PR em 08/05/2024; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 033476530-65, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná em 09/05/2024, válida até 06/09/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle sob nº EE4D.0A46.4F8F.EFC8, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 09/05/2024, válida até 05/11/2024; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 32225611/2024, emitida pela Justiça do Trabalho em 09/05/2024, válida até 05/11/2024. 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: código HASH nº 9569.E05E.4764.6ADC.B82B.B5CF.24CF.3DB0.F4A7.BE71 em nome do transmitente/devedor, e código HASH nº 6f14.498b.90e8.705c.6ef9.5d23.8eb8.5862.7ca1.b8d9 em nome da adquirente/credora, em 13/05/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Foi comprovado o recolhimento em favor do FUNREJUS no valor de R\$ 175,37, com base no valor de R\$ 87.683,98, conforme guia nº 061704913-3, paga em 30/04/2024. (Documentos arquivados nesta Seryentia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R\$ 530,37 (2.156,00 VRC), ISS: R\$ 21,21, FUNDEF: R\$ 26,51, Selo Digital nº SFR12.453JvMLE2o-UofW3.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente, Ana Paula da Silva.

Ana Paula da Silva

segue às fls. 0 4

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados digitalmente
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RUBRICA

FICHA

4

CONTINUAÇÃO

AV-9-24.073 em 17 de fevereiro de 2025 - Protocolo nº 103.115 em 03 de fevereiro de 2025.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES: Procedo a esta averbação, nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, formalizado na Cidade de Recife-PE, em 18 de dezembro de 2024, para consignar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-1 desta matrícula, na qualidade de credora fiduciária, representada pela Centralizadora Nacional Manutenção para Alienação de Bens - CEMAB em cumprimento ao que dispõe o Art. 27, § 2º-A e § 2º-B da Lei nº. 9.514/1997, vem declarar que tornou pública a venda do imóvel desta matrícula através de leilão, sendo o **Primeiro Leilão Negativo sob nº 0083/0224**, realizado em 04 de dezembro de 2024, às 10:00 horas, por meio do site www.isaiasleiloes.com.br, por Isaias Rosa Ramos Junior, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 831, sediado na Avenida Marabá, nº 540, Bela Vista, na Cidade de Patos de Minas-MG; **Segundo Leilão Negativo sob nº 0083/0224**, realizado em 12 de dezembro de 2024, às 10:00 horas, por meio do site www.isaiasleiloes.com.br, por Isaias Rosa Ramos Junior, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 831, sediado na Avenida Marabá, nº 540, Bela Vista, na Cidade de Patos de Minas-MG. Conforme os Autos de Primeiro e de Segundo Leilão, concretizando o processo de consolidação, adjudicando a propriedade plena do imóvel desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada no R-1 desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei nº 9.514/97. (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: SFRI2.D5T3v.Fsv3E-w9coI.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

Ana Paula da Silva

AV-10-24.073 em 17 de fevereiro de 2025 - Protocolo nº 103.115 em 03 de fevereiro de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, em razão do Termo de Quitação, formalizado na Cidade de Recife-PE, em 18 de dezembro 2024, por meio do qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-1 desta matrícula, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o § 4º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida referente ao contrato nº 8787704052222, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal e da realização dos públicos leilões, dando plena e irrevogável quitação. Fica, portanto, para todos os fins e efeitos de direito, **CANCELADO o registro de nº 04 desta matrícula**. (Documento arquivado nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 630,00 VRC - R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,7255. ISS: R\$ 6,9804. FUNREJUS: R\$ 43,6300. Selo Funarpen: SFRI2.D5R3v.Fsv3E-J9qoI.F316q. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Ana Paula da Silva.

Ana Paula da Silva

CNM 086025.2.0024073-83

Matrícula nº 24.073