

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNIM 087155.2.0039649-29

MATRÍCULA Nº 39.649

IMÓVEL: - Lote de terras sob nº01-REM (um-REM), da quadra "I", com a área de 205,89 (duzentos e cinco vírgula oitenta e nove) metros quadrados, situada no "JARDIM ELDORADO", na Rua Soldado Paulo Vicente Ribeiro, nº230, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: "SEGUE EM FRENTE: Com a Rua Soldado Paulo Vicente Ribeiro, no rumo SE 50°32'00", numa distância de 8,81 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO: Confrontando-se com o Lote 01-A, no rumo SW 39°28'00", numa distância de 15,25 metros; SEGUE NOS FUNDOS: Confrontando-se com Lote 17, no rumo NW 50°32'00", numa distância de 13,94 metros; SEGUE DO LADO DIREITO: Confrontando-se com a Av. Brasil, no rumo NE 40°09'53", numa distância de 10,31 metros; ESQUINA: Da Av. Brasil com Rua Soldado Paulo Vicente Ribeiro, desenvolvendo em curva circular de raio 5,00 metros, uma distância de 7,79 metros. OBS.: Lote visto da Rua Soldado Paulo Vicente Ribeiro e no sentido horário". Registro em maior porção sob nº1/30.872, L. 2, fls. 01, datado de 19.03.2018, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** - **PARG CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº28.055.034/0001-00, com sede na Av. Atlanta, nº371-A, Jardim Califórnia, nesta Cidade; representada por seu administrador **Paulo Cesar Moleiro**, brasileiro, casado, construtor, portador do CI.RG nº7.874.711-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº007.569.109-43, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, nº957, Aptº 101, nesta Cidade, nos termos do Ato de Constituição, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob nº41600579429 aos 28.06.2017. Inscrição Municipal: 1.04.022.0037.001-0. Dou fé. Rolândia, 14 de maio de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (rq)*

AV.1/39.649: (Prent: 181.571 - 27.04.18 - 14:45hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 18.04.2018, (a.) Paulo Cesar Moleiro, representando a firma Parg Construtora Eireli, ambos já qualificados, e Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.04.2018, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de 69,99m², alvará nº41063/2018, projeto aprovado em 06.03.2018, data da conclusão: 12.03.2018; cadastro imobiliário: 1.04.022.0037.001-0, e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.04.2018, (a.a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação, e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº000872018-88888035, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26.04.2018, válida até 23.10.2018, nome: Parg Construtora Eireli, CEI: 51.242.94035/76. ART nº20173988565 - R\$214,82, pago em 14.09.2017. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,82, R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nº2NAMQ.mrpV.NY9K8 - 5yN6z.rAOKo. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 14 de maio de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (rq)*

R.2/39.649: - (Prent: 182.922 - 14.08.18 - 13:56hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de 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 nº8.4444.1894301-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e Lei nº11.977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 02.08.2018; este imóvel foi adquirido por **LUIZ PAULO FERREIRA DA SILVA**, nascido em 25.07.1987, motorista, portador da CI.RG.nº9.887.921-8-SSP-PR, em 05.08.2003, e inscrito no CPF/MF. sob nº058.797.739-65, e sua mulher **ELAINE CAMILA BESERRA DA SILVA**, nascida em 16.03.1993, operadora de produção, portadora da CI.RG.nº12.370.929-2-SSP-PR, em 14.03.2017, e inscrita no CPF/MF. sob nº079.110.089-81, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 10.03.2018, residentes e domiciliados à Rua Cristina Schurmann, nº71, Conjunto Habitacional San Fernando, nesta cidade; por compra feita de **PARG CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº28.055.034/0001-00, com sede na Av. Atlanta, nº371-A, Jardim Califórnia, nesta cidade, nos termos do Ato de Constituição, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná JUCEPAR, sob nº41600579429 aos 28.06.2017, representada por seu administrador **Paulo Cesar Moleiro**, brasileiro, casado, construtor, portador do CI.RG nº7.874.711-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº007.569.109-43, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, nº957, aptº 101, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 121.600,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$0,00. Recursos próprios: R\$24.032,75. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.367,25.** Foi apresentado e encontra-se arquivado nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº993/2018; ITBI - R\$1.520,00 - 1% sobre R\$152.000,00, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta cidade, via internet banking Caixa, em 08.08.2018 (Inscrição Municipal: 1.04.022.0037.001-0); b)- Certidão Negativa sob nº9617/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.08.2018, código de autenticidade: 3964 102 59396410; c)- Certidão, protocolo nº1.939/2018, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra Parg Construtora Eireli, aos 18.07.2018; d)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida aos 18.05.2018, com validade até 14.11.2018, em nome de: Parg Construtora Eireli, CNPJ: 28.055.034/0001-00, Continua no verso



código de controle da certidão: 7FFB.735C.A7E5.8A83. OBS: Os devedores declaram ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis 6015/73 e 6941/81. DOI - emitida. DOI - emitida. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nºZccT9.q3jC6.pH9k8 - Controle: 5yhzz.qu474. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 24 de agosto de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves (gs)

Priscilla *PN*

R.3/39.649:- (Prent: 182.922 - 14.08.18 - 13:56hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de 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 **8.4444.1894301-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /64, e Lei nº 11. 977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 02.08.2018; como **DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUIZ PAULO FERREIRA DA SILVA**, e sua mulher **ELAINE CAMILA BESERRA DA SILVA**, (já qualificados no R. 2/39. 649); dão em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrito no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Leonardo Orthmeyer Massarutti**, brasileiro, casado, nascido em 22.05.1979, economiário, portador da CI.RG.nº 7.762. 600-0-SSP-PR, em 19.05.1996, e do CPF: 036.274. 239-17, residente e domiciliado na Estrada Alcides Turini, 150, quadra 15, lote 09, em Londrina-PR, conforme procuração lavrada na fls.013, do livro 3217-P, em 11.08.2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento de procuração lavrada às fls.196 e 197, do livro 3257-P, em 02.05.2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.96 a 100, do livro 0040-P, em 08.08.2017, no 1º Tabelionato de Notas Rocha de Londrina-PR. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$121.600,00; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$152.000,00; 6- Prazo Total (meses): 360; 7- Taxa de Juros % (a.a.): 7.1-Sem Desconto: Nominal: 8,16%; Efetiva: 8,4722%; 7.2- Com desconto: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; 7.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7, 66%; Efetiva: 7,9347%; 7.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7,6600% a.a.; Efetiva: 7,9347% a.a.; 8- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j):- R\$1.113,99; Taxa de Administração: R\$25,00; Seguros: R\$24,37; TOTAL: R\$1.163,36; 9- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02.09.2018; 10- Reajuste dos encargos: De acordo com o contrato; 11)- Data do Habite-se: 10.04.2018. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºZccT9.q3jC6.pH9k8 - Controle: 5yhzz.qu474. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 24 de agosto de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves (gs)**

Priscilla *PN*

AV.4/39.649:- (Prent: 212.833 - 26/11/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25.11.2024, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441894301-0**, registrado sob nº3, na matrícula nº **39.649**, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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. sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.nº 1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 26.07.2024, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº 3598-P, fls.197, Prot.: 460484, em 26.04.2024; e, Certidão datada de 15.07.2024, de Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº 3604-P, fls.108/190, Prot.: 061306, em 05.07.2024; por consolidação feita de **LUIZ PAULO FERREIRA DA SILVA**, e sua mulher **ELAINE CAMILA BESERRA DA SILVA**, já qualificados. **VALOR: R\$158.015,66 (cento e cinquenta e oito mil, quinze reais e sessenta e seis centavos)**. Guia nº 2394/2024; ITBI - R\$3.160,31 - 2% sobre R\$158.015,66, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade, aos 12.11.2024; Certidões de Notificações datadas de 24.07.2024; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 05.12.2024. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011118920-4 - R\$316,03 - 0,2% s/R\$158.015,66, pago em 04.12.2024. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$597,21. ISS: R\$11,9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- **Domingos Neves Filho**. Rolândia, 05 de dezembro de 2024. SFR12.j58hv.mUPXT-kRVGu.I065q (tn)

Domingos



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Rolândia, 05 de dezembro de 2024.

(Assinado Digitalmente).
Agente Delegado
Domingos Neves Filho



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.715-5**
e o código de verificação do documento: **VC9G2T**
Consulta disponível por 30 dias

