



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula número **20.949**, datada de **11 de abril de 2016**, conforme imagem abaixo

Livro Nº2 **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 - Rio Negro-PR



Matrícula
20.949

Ficha
01F

Rio Negro, 11 de abril de 2016

IMÓVEL:- CASA Nº03, do Bloco nº1, EDIFICADA NO "RESIDENCIAL JARDINS", com a seguinte descrição: Faz frente para a Rua Honorato Ruthes, e de quem de dentro do sub-lote observa a referida rua, confronta-se pelo lado direito com a área de medidores e acesso às unidades internas do condomínio; do lado esquerdo com a Unidade 02; nos fundos com parte da Unidade 04 e rua de acesso às unidades internas do condomínio. Composta das seguintes dependências: Pavimento térreo: Abrigo, sala, copa/cozinha, varanda externa, banheiro e 2 (dois) dormitórios, com a seguinte discriminação: Área privativa a ser construída no pavimento térreo: 63,2500m²; Área total a ser construída: 63,2500m²; Área de terreno ocupada pela construção: 63,2500m²; Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal: 56,2100m²; Área total de terreno de uso exclusivo: 119,4600m²; Área de terreno de uso comum (local dos medidores de energia e água, calçada p/pedestres e recreação descoberta): 13,6950m²; Área total de terreno e quota: 133,1550m²; Equivalente a fração ideal de solo: 0,092726. Sendo o terreno em que se acenta a referida edificação: Lote 1-3 urbano, com a área de **1.436,00 m²**, situado de frente para a Rua Honorato Ruthes, lado par, a 67,15m da esquina da Rua José Pedro Grein, lado ímpar, no Bairro Volta Grande, nesta cidade. Faz frente de 25,00m para a citada rua. Divisa pelo lado direito em 53,00m, com o lote 1-4; Divisa pelo lado esquerdo em 36,30m, com o lote 1-1 e em 31,00m, com o lote 1-2, ambos do mesmo desmembramento. Faz fundos de 26,00m com o imóvel do Espólio de Antenor Langowski. Cadastro Municipal nº01.02.077.0759.000.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUDEC EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, (CNPJ.20.938.922/0001-51), com sede à Rua Nicolau Valério, nº142, centro, Rio Negro-PR.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº12.213, Lº2 de Registro Geral d/ Cartório de 03/08/1998. A presente matrícula foi aberta conforme Instituição de Condomínio e Convenção registrada no Lº3-Aux sob nº10.314 e demais documentos arquivados n/ Cartório. Oficial (a) Romão Otto Weiss. Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

R-1/20.949 - Protocolo nº52.341 de 22/06/2016.- COMPRA E VENDA:- Pelo Contrato Nº8.4444.1238846-5, 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 da devedora de 06/06/2016, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DA NATIVIDADE - 05/12/2023 16:30

Lei 11.977/09, a **Proprietária** vendeu o imóvel a **JUCILENE MAI**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, RG.88934105-PR, CPF.010.658.759-59, residente e domiciliada na Rua João Oracides Machado, 142, Campo do Tenente-PR, sendo o valor da compra e venda: R\$114.000,00.- OBS: Foram apresentados os seguintes documentos:- ITBI pago pelas Guias nºs: 146/2016 e 151/2016; Certidão negativa Municipal; Certidão Negativa Estadual; Certidão Negativa Federal; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista.- EMITIDA A DOI. FUNREJUS: Isento nos termos do Artº 3º, VII, nº14 da Lei 12.126 de 15.05.1998, alterado pelo Art.1º da Lei 12.604 de 02.07.1999.- C.2.156.00 VRC, R\$392,39.- Rio Negro, 22 de Junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss
Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

R-2/20.949- Protocolo nº52.341 de 22/06/2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Contrato referido no R.1, a Proprietária fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à Credora/Fiduciária:- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Ag. Mafra-SC, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, (CNPJ/MF.00.360.305/0001-04), representada por seu Escritório de Negócios, doravante designada CEF, mediante as condições seguintes: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; Origem dos recursos:FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: SAC. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$114.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$88.418,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$9.082,00; Recursos Próprios: R\$11.167,82; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.332,18; Valor total da dívida: (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$88.418,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$114.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros % a.a.; Sem desconto; Com desconto; Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 8,16; 5,50; 5,00; Efetiva: 8,4722; 5,6408; 5,1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$614,01; Seguros: R\$18,49; Total: R\$632,50; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/07/2016; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; 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\$1.423,69; Diferencial na Taxa de juros: R\$14.576,31. Demais cláusulas e condições constam do respectivo contrato do qual fica uma via arquivada n/ Cartório.- C.1.078.00VRC, R\$196,20. Rio Negro, 22 de Junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss
Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

AV.3 - 20.949 - Protocolo 68.199 de 27/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Consoante requerimento firmado aos 06/10/2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, identificada no R-2 supra, procedo a este registro para consignar à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula ao fiduciário, antes mencionado, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, instruído com a notificação pela inadimplência feita a fiduciante JUCILENE MAI, retro qualificada, transcorrido o decurso do prazo, sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão

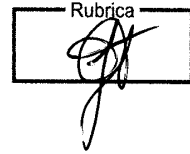
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matricula
20.949

Ficha
2

Rio Negro, 11 de abril de 2016

devido, arquivado junto ao aludido requerimento; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

OBSERVAÇÕES: **I** – A propriedade está sendo consolidada pelo valor da dívida total de R\$ 119.740,48; **II** – Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, CPF: 010.658.759-59, hash: 8265.d517.0def.79e1.76f4.7e28.0fac.ede8.6c9f.216a. **III** - GR-ITBI nº 271/2023, no valor de R\$2.993,51, quitado; **VI** - Guia do Funrejus-TJ/PR nº 14000000009794515-9, no valor de R\$239,48, quitada aos 22/11/2023 e arquivada neste Ofício. Tudo conforme documentos apresentados que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI – à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo de Fiscalização: SFR12.Q5sNv.j4PFa-zrkGI.1055q. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$530,38. Rio Negro, 30 de novembro de 2023. Dou fê. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

Custas
Emolumentos...Isento
Funrejus.....
Selo.....
Buscas.....
ISSQN.....
FADEP.....

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFR12.UJwoP.3yjj
9-AAXe4.1055q

<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 05 de dezembro de 2023

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

CNM: 085415.2.0020949-60

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTERI DA NATIVIDADE - 05/12/2023 16:30