

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral



ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 24.256

Ficha 1

Matrícula n. 24.256 (M-Vinte e Quatro Mil, Duzentos e Cinquenta e Seis) - Protocolo n. 115.317 de 23 de outubro de 2017.

IMÓVEL: LOTE nº. 11 (Onze) da **QUADRA n. 03** (Três), do Loteamento "JARDIM SANTA FÉ", frente com a Rua Manoel Rodrigues Parente, Distrito de Carajá, na Cidade de Jesuítas-PR, Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, com a **área de 150,45m²** (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS E QUARENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), dentro das seguintes divisas e confrontações: Face Norte: limita-se com a Rua Manoel Rodrigues Parente na distância de 8,5m; Face Leste: limita-se com o lote 12 na distância de 17,70m; Face Sul: limita-se com os lotes 17-A, 18, 18-A, 19 e 20-B na distância de 8,5m; Face Oeste: limita-se com o lote 10 na distância de 17,70m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR - Seção 4, 16.4.4 e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 23/10/2017.

PROPRIETÁRIO: ANDRE BERNARDINI & BERNARDINI EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Praça Enio Pepino, nº 27, Sala 01, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 20.424.724/0001-70.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 24248, deste Ofício.

Dou fé. Formosa do Oeste, 23 de outubro de 2017.

Oficial:

Antônio Orceni Carneiro

AV-01-M-24.256 - Protocolo n. 122.771 - Data: 29/09/2021.

AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Procede-se esta averbação para constar que o endereço do imóvel desta matrícula é: Rua Manoel Rodrigues Parente, n. 110. Inscrição Municipal nº 20400301220010, Bairro Jardim Santa Fé, município de Jesuítas-PR. Custas:- (Item II-a). Emolumentos: R\$13,02 (60,00 VRC); Funrejus: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,65. Selo Funarpen: F472J.6DqPI.Uvs35-LVL5C.ej4Vh.

Dou fé. Formosa do Oeste, 25 de outubro de 2021.

Oficial:

Antônio Orceni Carneiro

R-02-M-24.256 - Protocolo n. 122.771 - Data: 29/09/2021.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDRE BERNARDINI & BERNARDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Enio Pepino, nº 27, Sala 01, Centro, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 20.424.724/0001-70, NIRE nº 41207872493, neste ato representado por seu Sócio Administrador: **ANDRÉ BERNARDINI**,

brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, Certidão de casamento matrícula nº 159236 01 55 2008 2 00023 006 0002883 52, nascido em 29/08/1987, filho de José Aparecido Bernardini e Maria Mirian Bernardini, contador, portador da C.I.RG nº 9072369-3 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº059.083.129-16, domiciliado e residente na Praça Enio Pepino, 27, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, conforme consta na Escritura. **ADQUIRENTE: ANTONIO MARTINHO ZANETTIN**

- CONSTRUTORA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, nº 207, Jardim Tropical, em Jesuítas-PR, inscrito no CNPJ sob nº 27.210.522/0001-74, neste ato representado por **ANTONIO MARTINHO ZANETTIN**,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral****ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO**

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

lv

MATRÍCULA Nº 24.256

Ficha

brasileiro, casado com ROSILENE LUGLI BIANCHI ZANETTIN, portadora da C.I.RG nº 88248558 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 007.508.119-94, pelo regime de comunhão universal de bens, Certidão de casamento termo nº 3.438 livro B-28 folhas 182, nascido em 12/01/1972, filho de Selito Zanettin e Deolinda Peres Zanettin, empresário, portador da C.I.RG nº 5.138.884-4 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 858.425.169-34, domiciliado e residente na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, 207, Jardim Tropical I, em Jesuítas-PR, conforme consta na Escritura. **COMPRA E VENDA: a área de 150,45m².** Protocolo n. 401 em 28 de setembro de 2021. Certidões foram apresentadas conforme consta na Escritura, que fica Arquivada Digitalmente neste Ofício. CND Federal conforme Código de Controle da certidão nº 2399.0790.2DA3.F234, emitido em 22/09/2021, válida até 21/03/2022. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, conforme códigos HASH nºs: 8ce4 0a23 2fd9 2ee3 49c5 ed4f 2b10 2a4f e210 d602 do CNPJ nº 20.424.724/0001-70; 1864 21be ed74 4090 f68b 1bad c297 fd77 3984 db9b do CNPJ nº 27.210.522/0001-74. Público de 28 de setembro de 2021. Escritura lavrada no Livro n. 37/N, fls. 195/197 do Serviço Notarial de Iracema do Oeste-PR. Valor declarado perante o tabelião: R\$14.000,00. Valor avaliado: R\$14.000,00 - ITBI R\$.305,00, conforme guia da Prefeitura Municipal de Jesuítas-PR, emitida em 14/09/2021, quitada em 16/09/2021; Funrejus R\$.28,00 conforme guia n. 14000000007341474-9 expedido pelo Serviço Notarial. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas:-(Item XIII-b). Emolumentos: R\$322,25 (1.485,00 VRC); Fundep: R\$16,11; ISSQN: R\$16,11; Selo R\$5,25. Selo Funarpen: F472V.NPqP8.YkD35-GMowk.GPFss. Dou fé. Formosa do Oeste, 25 de outubro de 2021.

Oficial:

R-03-M-24.256 - Protocolo n. 123.544 - Data: 15/03/2022.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANTONIO MARTINHO ZANETTIN - CONSTRUTORA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, nº 207, Jardim Tropical, em Jesuítas-PR, inscrito no CNPJ sob nº 27.210.522/0001-74, representado por: **ROSILENE LUGLI BIANCHI ZANETTIN**, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, Certidão de Casamento termo nº 3.438, livro B-28, folhas 182, do Registro Civil de Jesuítas-PR, administradora, nascida em 29/08/1975, filha de Osmar Bianchi e Maria Helena Lugli Biachi, portadora da C.I.RG nº 88248558 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 007.508.119-94, residente e domiciliada na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, 207, Jardim Tropical, em Jesuítas-PR. **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, sem convivência que configure união estável, auxiliar despesa, nascido em 24/01/2000, filho de Sebastião Bezerra da Silva e Rosmara Garcia Gomes, portador da C.I.RG nº 132252629 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 135.932.989-70, residente e domiciliado na Rua Ivera, 153, em Jesuítas-PR, conforme contrato. **COMPRA E VENDA - MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: a área de 150,45m².** Contrato n. 8.4444.2670815-7 de 09 de março de 2022. As Certidões foram apresentadas e ficam arquivadas digitalmente neste Ofício. CND Federal conforme Código de Controle da certidão nº 005F.70F9.2F10.9C76, emitido em 23/03/2022, válida até 19/09/2022. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, conforme códigos HASH nºs: f355 2aad cf04 8abd 3f30 4ae4 4277 9ee6 b52d 2426 do CNPJ nº 27.210.522/0001-74; c823 41d7 29f3 f54d 4341 0851 dd8c d58c 72c9 3012 do CPF nº 135.932.989-70. VALOR: R\$32.000,00. Avaliação do Município: R\$32.000,00. ITBI R\$185,00 conforme guia do município de Jesuítas-PR, quitada em 15/03/2022. Funrejus R\$64,00 conforme guia n. 14000000007878728-4 deste Ofício. CONDIÇÕES: As

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral****ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO**

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 24.256

Ficha 2

constantes do Contrato. Será emitida DOI por esta Serventia. Custas: (Nota 2). Emolumentos: R\$376,38 (1.530,00 VRC); Fundep: R\$18,82; ISSQN: R\$18,82; Selo R\$5,95. Selo Funarpen: F472V.6lqPG.EwCZk-3hUrw.GPM7u.

Dou fé. Formosa do Oeste, 24 de março de 2022.

Oficial:

R-04-M-24.256 - Protocolo n. 123.544 - Data: 15/03/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA:

Contrato n. 8.4444.2670815-7 na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, o proprietário ora denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, sem convivência que configure união estável, auxiliar despesa, nascido em 24/01/2000, filho de Sebastião Bezerra da Silva e Rosmara Garcia Gomes, portador da C.I.RG nº 132252629 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 135.932.989-70, residente e domiciliado na Rua Ivera, 153, em Jesuítas-PR; **ALIENAM** o imóvel constante desta matrícula em Propriedade Fiduciária em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, Assis Chateaubriand-PR, representada por Ricardo de Zan, brasileiro, divorciado, economiário, CPF n. 032.248.239-92, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 727, Centro, em Palotina-PR. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor destinado ao pagamento da Compra do Terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato: R\$140.000,00; Valor da Compra e Venda: R\$32.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$111.949,50; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$7.583,06; Recursos Próprios Aplicados/à aplicar na obra: R\$20.467,44. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$111.949,50. Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00. Prazos: Construção: 9 meses; Amortização: 360 meses; Total: 369 meses. Taxa de juros (Balcão): Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a. Taxa de juros (Reduzida): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial – Taxa de Juros Balcão: Prestação a+j: R\$635,63. Prêmios de Seguros: R\$31,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - (TA): R\$0,00; **TOTAL:** R\$666,73. Encargo Mensal Inicial – Taxa de Juros Reduzida: Prestação a+j: Não se aplica. Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - (TA): Não se aplica; **TOTAL:** Não se aplica. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/04/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 6 do Contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em Conta Corrente. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da Posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto devedores fiduciantes, permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, fica assegurado aos mesmos a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário a reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações. **CONDIÇÕES:** As constantes de contrato. Obrigam-se os devedores pelas demais condições constantes no

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral



ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº 24.256

Ficha

2v

contrato. (Funrejus Isento - Item 13 da Instrução Normativa n. 2/1999). Custas: (Art. 10. da lei 14.118/2021). Emolumentos: R\$265,19 (1.078,00 VRC); Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$13,26; Selo R\$5,95. Selo Funarpen: F472V.6lqPG.EwHZk-3h9kN.GPM7r.

Dou fé. Formosa do Oeste, 24 de março de 2022.

Oficial:

[Assinatura]

AV-05-M-24.256 - Protocolo n. 123.967 - Data: 08/06/2022.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se esta averbação conforme Requerimento assinado e reconhecido firma pelo proprietário, e demais documentos arquivados digitalmente neste Ofício, para averbar uma Construção de uma Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 57,10m² (cinquenta e sete metros quadrados, e dez decímetros quadrados). Certidão Habite-se n. 032/2022, expedida pela Prefeitura Municipal. Concluída em 30/05/2022. Valor Declarado da Obra: R\$17.703,28, conforme consta no Requerimento. ART n. 1720220316361. (Funrejus: Isento, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 14 da Lei nº 12.216/98). Custas: (Item II-d (XIII b)). Emolumentos: R\$210,33 (855,00 VRC); Fundep: R\$10,52; ISSQN: R\$10,52; Selo R\$5,95. Selo Funarpen: F472V.hTqPY.Ek7p9-37zt3.EbXw9.

Dou fé. Formosa do Oeste, 21 de junho de 2022.

Oficial:

[Assinatura]

AV-06-M-24.256 - Protocolo n. 130.181 - Data: 31/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento firmado pelo representante da Credora Fiduciária aos 27/01/2025, na Cidade de Florianópolis/SC, **procedo a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a inadimplência do Devedor Fiduciante constante da Alienação Fiduciária devidamente registrada no R:04 da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 145.824,58. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 151/2025 no valor de R\$ 2.916,49, quitada em 23/01/2025, Funrejus-Guia nº 14000000011360701-1 no valor de R\$ 291,65, quitada em 18/02/2025. Custas: (Item XIII-b (50%)). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.155,99 VRC); Funrejus: R\$ 291,65; Fundep: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 29,86; Selo R\$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRI2.o5wHv.FzpzJ-AuX4p.F471q. Dou fé. Formosa do Oeste, 20 de fevereiro de 2025. Substituta – Vitória Carolina dos Santos Parrales:

[Assinatura]



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A5RFB-RMQ6Y-3HZL4-ZBPBA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

JULIO CESAR BRITO DE LIMA (CPF ***.436.202-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/A5RFB-RMQ6Y-3HZL4-ZBPBA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>