

Em 31/05/2016

PROTOCOLO N.º **7.886**

Data de Abertura 31/05/2016

IMÓVEL: Lote de terras sob número **03-R**, da Quadra número **03**, com a área de 132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados), situado no "Loteamento Residencial Santa Rita de Cássia", na cidade de São Pedro do Ivaí - PR, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "Pela Frente, na extensão de 6,00 metros, com a Rua Leocádio Ascencio; de um lado, na extensão de 22,00 metros, com a Data n.º 04; do outro lado, na extensão de 22,00 metros, com a Data n.º 03-A; e finalmente nos fundos, na extensão de 6,00 metros, com o Loteamento Jardim Jujú, fechando assim o perímetro".

PROPRIETÁRIO(S): **CARLOS ANDRÉ DE JESUS**, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 8.868.132-0-SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF n.º 039.259.409-95, brasileiro, solteiro, vendedor, convivente em UNIÃO ESTÁVEL, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Título III "Da União Estável", com **JULIANA FORNELLI DE BRITO**, portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º 9.510.413-3-SSP/PR, inscrito(a) no CPF/MF n.º 062.080.009-71, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, residentes e domiciliados na Rua Santa Juliana, n.º 92, centro, na cidade de São Pedro do Ivaí - PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/9.646 no Livro n.º 2, deste ofício.

AV-01/13.773: Protocolo n.º **7.897**. Em 02/06/2016. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento assinado(a) pelo proprietário(a) e consoante Certidão n.º 065/2016 aos 01 de junho de 2016 e Habite-se n.º 024/2016 aos 29 de março de 2016, expedidas pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí - PR, sendo o endereço da obra na Rua Leocádio Ascencio, n.º 36, do qual ficou uma via protocolada e arquivada neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel acima matriculado **uma residência em alvenaria com área de 69,90 m², conforme Alvará de Construção n.º 011/2016 aos 29 de fevereiro de 2016. Avaliada pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí - PR, no valor R\$ 30.000,00. Certidão Negativa de Débito n.º 00152016/88888598, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 30/05/2016. Isento do recolhimento do FUNREJUS, por força da Lei Estadual 12.604/99 de 02.07.1999, Art. 3.º inciso VII Alínea B,14. ART n.º 20160719439. Emolumentos R\$10,92 - VRC: 60,00. SELO: R\$ 4,40. Data da Averbação: 02 de junho de 2016. Dou fé. Eu, Plácido Caldas Filho - Oficial.**

R-02/13.773: Protocolo n.º **8.125** de 12 de Julho de 2016. **CONTRATO 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 - PMCMV - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS N.º 8.4444.1276809-8, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do**

- segue no verso -



Continuação do R02/13.773.

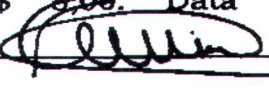
Art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do *Programa Minha Casa, Minha Vida* - na forma da Lei 11977/09, lavrado nesta cidade, em data de 11 de julho de 2016, mediante termos e condições seguintes. **ADQUIRENTE: DOUGLAS DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.394.288-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 040.815.339-38, brasileiro, solteiro, agrônomo, residente e domiciliado na Avenida Romeu Domingues de Oliveira, nº 354, Jardim Juju, São Pedro do Ivaí, nesta Comarca. **TRANSMITENTES: CARLOS ANDRÉ DE JESUS e JULIANA FORNELLI DE BRITO**, acima qualificados. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais).** **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 90.600,00.** **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 2.113,00.** **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 7.532,65.** **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 10.754,35.** **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 90.600,00.** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 111.000,00.** **TAXA DE JUROS: Nominal 5,50% ao ano. Efetiva: 5.6407% ao ano.** **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$ 685,43.** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/08/2016.** **CONDIÇÕES:** As do Contrato. Guia de I.T.B.I nº 125/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí, no valor de R\$ 867,00, devidamente quitada em data de 12 de julho de 2016. Certidões Negativas números 201606201208312803414 e 201606201205468303275, expedidas pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca, em data de 20 de junho de 2016. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas números 67526211/2016 e 6726016/2016, expedidas via Internet em data de 12 de julho de 2016. Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 263/2016, em data de 12 de julho de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí, desta Comarca. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade Resultado NEGATIVO. Código HASH: aa00.f7f4.ccb1.8ed8.f2f3.b125.5f51.fac2,f455.d326 e Código HASH: d719.ada5.e725.0df6.e7d1.89b0.1077.f011.25d0.f590. Isento o recolhimento do FUNREJUS, por força da Lei Estadual 12.604/99 de 02.07.1999, Art. 3º inciso VII Alínea B,14. D.O.I emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. Emolumentos R\$392,39 - VRC: 2.156,08 - Selo: R\$ 4,40. Data do Registro: 12 de Julho de 2016. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

R-03/13.773: Protocolo nº **8.125** de 12 de Julho de 2016. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS**, acima descrito. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira 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 no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes 3/4 em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **William Broto Previlato**, brasileiro, economiário, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.521.858-9-SSP/SP e CPF nº

- segue na fls. 2 -

Continuação do R03/13.773.

041.468.899-60, conforme procuração lavrada às fls. 148 do Livro 3097-P, em 02/09/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF e Substabelecimento lavrado às fls. 149/156 do Livro 51-S, em 02/10/2014 no 1º Ofício de Notas Liana Claudia Vargas Pinto de Maringá, Estado do Paraná. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DOUGLAS DOS SANTOS**, acima qualificado. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 90.600,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 2.113,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 7.532,65. RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 10.754,35. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 90.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 111.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal 5,50% ao ano. Efetiva: 5.6407% ao ano. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: R\$ 685,43. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/08/2016. GARANTIAS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - O Devedor ALIENA a Caixa o imóvel acima matriculado, em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica eleito o foro desta Comarca, para dirimir quaisquer questões que decorrerem do Contrato objeto deste. As demais cláusulas e condições constam do Contrato, do qual ficou uma via arquivada neste Ofício. Emolumentos R\$196,20 - VRC - 1.078,00. Selo: R\$ 4,40. Data do Registro: 12 de Julho de 2016. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.**

AV-04/13.773: Protocolo nº 20.497 de 24 de Janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Artigo 26 da Lei 9.514/97. Conforme requerimento da Credora Fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, instruído com provas de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso de prazo para purgação da mora e de pagamento do ITBI, registra-se a consolidação da propriedade acima matriculada a favor da Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. VALOR: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).** Guia de ITBI nº 037/2024/2024, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro do Ivaí- Paraná, no valor de R\$ 2.304,73, devidamente quitada em data de 01.04.2024, arquivada nesta Serventia. Guia de FUNREJUS nº 14000000011310947-0, no valor de R\$ 229,98, devidamente quitada em data de 04.02.2025. Cadastro Imobiliário 3137000-0. D.O.I emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$1.194,42. VRC: 4.312,00. ISS: R\$ 35,83. FUNDEP: R\$ 59,72. Selo: R\$ 8,00. Data do Registro 04 de Fevereiro de 2025. Dou fé. Eu,  José Carlos Dariva - Funcionário Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matricula nº13.773, deste Primeiro Serviço Registral.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Jandaia do Sul-PR, 04/02/2025

☐ Plácido Caldas Filho - Agente Delegado -  ☒ José Carlos Dariva - Func. Autorizado - ☐ Márcia Zumerli Maroco Petri - Escrevente

01 Certidão de Inteiro Teor.....	R\$ 38,55		FUNARPEN	
01 Selo Funarpen.....	R\$ 8,00			
ISS	R\$ 1,16		SELO DIGITAL	
Funrejus (25%):	R\$ 9,64		SFRI1.mEDF7.Fr4X8	
FUNDEP (5%):	R\$ 1,93		SFRI1.mEDF7.Fr4X8-T5YJ:F639q	
Total:	R\$ 59,27		https://selo.funarpen.com.br	