

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNM 087155.2.0041759-04

MATRÍCULA Nº 41.759

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº04-A (quatro-"A"), da quadra nº32 (trinta e dois), com a área de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, situada no "JARDIM NOBRE - 4ª ETAPA", na Rua Pedro Zorzetti, nº361, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE: Confronta-se com a Rua Pedro Zorzetti, no rumo SW 09°59'54" NE, numa distância de 6,23 metros; LADO ESQUERDO: Confronta-se com o Lote nº05, no rumo SW 63°22'26" NE, numa distância de 23,32 metros; FUNDOS: Confronta-se com o Lote nº03, no rumo NW 19°29'33" SE, numa distância de 5,04 metros; LADO DIREITO: Confronta-se com o Lote nº04-REM, no rumo NE 63°22'26" SW, numa distância de 26,41 metros. OBS: Lote de formato irregular, observado visto da Rua Pedro Zorzetti". Registro em maior porção sob nº3/18.760, L.2, fls.01, datado de 15.10.2018, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO**:- **LEONARDO SIMÃO NOBILE**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da CI.RG.º12.419.574-8-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº052.805.619-08, residente e domiciliado na Rua Cedrinhos, nº281, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade. Inscrição Municipal: 1.01.779.0011.001-0. Dou fé. Rolândia, 24 de abril de 2020. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves (tn)

AV.1/41.759:- (Prent: 189.350 - 09.04.2020 - 15:22hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 04.04.2020, (a.) Leonardo Simão Nobile, já qualificado; e Certidão de Construção nº 55 88508/2020, nº do processo: 6188/2020, código de autenticidade: 2b0dfdd67, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 13.03.2020, certificando a existência de uma construção residencial em alvenaria com área construída de 57,67m², alvará nº5588508/2020, projeto aprovado em 27.01.2020, data da conclusão: 10.03.2020; cadastro imobiliário: 1.01.779.0011.001-0 e Habite-se nº5588510/2020, nº do processo: 6185/2020, código de autenticidade: fc0ee13 27, expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 12.03.2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº000562020-88888597, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 25.03.2020, válida até 21.09.2020, nome: Leonardo Simão Nobile, CEI: 90.003.10597/69. ART de Obra ou Serviço nº1720195810205 - R\$226,50 pago em 27.11.2019. 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 nºngPDs.wzXoA.IvwhL - Controle: EOHrC. **EMOLUMENTOS**: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 24 de abril de 2020. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves (tn)

R.2/41.759:- (Prent: 190.760 - 07.08.2020 - 16:22hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, Contrato nº8.4444.2323173-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 03.08.2020; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ALINE ELOY MOREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, declara não viver em união estável, operadora de produção, portadora da CI.RG.º10.627.460-6-SSP-PR, em 25.11.2005, e inscrita no CPF/MF. sob nº079.975.769-16, nascida em 31.01.1996, residente e domiciliada na Rua Piquiri, nº540, Jardim Nobre 4ª Etapa, nesta cidade; por compra feita de **LEONARDO SIMÃO NOBILE**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI.RG.º12.419.574-8-SSP-PR, em 23.01.2008, e inscrito no CPF/MF. sob nº052.805.619-08, nascido em 30.09.1996, residente e domiciliado na Rua Cedrinhos, nº218, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$108.800,00. Recursos próprios: R\$17.960,67. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.239,33. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº999/2020; ITBI - R\$680,00 - 0,5% sobre R\$136.000,00, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta cidade, aos 07.08.2020 (Inscrição Municipal: 1.01.779.0011.001-0); b)- Certidão Negativa nº9707/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 07.08.2020, código de autenticidade: 946965577946965; c)- Certidão, protocolo nº1.685/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Leonardo Simão Nobile, aos 28.07.2020, (a.) Evandro Norio Aoki; d)- Certidão, protocolo nº1.686/2020, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Aline Eloy Moreira de Souza, aos 28.07.2020, (a.) Evandro Norio Aoki; e)- 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, aos 05.08.2020, válida até 01.02.2021, nome: Leonardo Simão Nobile, CPF: 052.805.619-08, código de controle da certidão: 0748.A937.3FF4.56CB; f)- 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, aos 05.08.2020, válida até 01.02.2021, nome: Aline Eloy Moreira de Souza, CPF: 079.975.769-16, código de controle da certidão: C955.B724.778C.C8C3; g)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14.08.2020, em nome de: Leonardo Simão Nobile, CPF: 052.805.619-08, resultado negativo: HASH: f561.2aef.89c5.f215.b65c.e5b3.f5b0.769a.abc2.0222; e, h)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14.08.2020, em nome de: Aline Eloy Moreira de Souza, CPF: 079.975.769-16, resultado negativo: HASH: 5336.6794.1e8d.4a6a.08e1.d16f.fb03.5f4e.1770.f9b9. **OBS**: A devedora declara ser esta sua 1ª operação realizada com

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.715-5

e o código de verificação do documento: 6PXG39

Consulta disponível por 30 dias



recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº6.015/73 e nº6.941/81. As demais condições constam no Contrato. 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 nºc8I80.MkWu3.IvuoK - Controle: r6HLh.oVutp. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 17 de agosto de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla* Priscilla Márcia Neves (tn) *PN*

R.3/41.759:- (Prent: 190.760 - 07.08.2020 - 16:22hs) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, **Contrato nº8.4444.2323173-2**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, assinado pelas partes e por testemunhas em 03.08.2020; como **DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE ELOY MOREIRA DE SOUZA**, (já qualificado no **R.2/41.759**); dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Juliano Aco**, brasileiro, casado, nascido em 28.07.1975, economiário, inscrito no CPF/MF. sob nº908.308.909-63, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3425-P, fls.170/171, em 27.04.2020, e subestabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro nº0041-P, fls.077/092, em 25.06.2020. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: **Aquisição de Imóvel Novo**; 2- Sistema de Amortização: **PRICE**; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**; 2.2- Enquadramento: **SFH**; 3- Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$108.800,00**; 4- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$136.000,00**; 5- Prazo Total (meses): **360**; 5.1- Amortização: **360**; 6- Taxa de Juros: 6.1- Sem Desconto % (a.a): Nominal: **8,1600% (a.a)**; Efetiva: **8,4722% (a.a)**; 6.2- Com desconto % (a.a): Nominal: **5,5000% a.a**; Efetiva: **5,6408% a.a**; 6.3- Com Redutor de 0,5% (a.a): Nominal: **5,0000% a.a**; Efetiva: **5,1161% a.a**; 6.4- Taxa Contratada % (a.a): Nominal: **5,0000% a.a**; Efetiva: **5,1161% a.a**; 7- Encargo Mensal Inicial B10.1: 7.1- Taxa Contratada: Prestação (a + j):- **R\$584,06**; Prêmios de Seguros: **R\$29,95**; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$0,00**; **TOTAL: R\$614,01**; 8- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **02.09.2020**; 9- Reajuste dos encargos: **De acordo com o contrato**. 10)- Data do Habite-se: **12.03.2020**. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºc8I80.MkWu3.IvuoK - Controle: r6HLh.oVutp. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 17 de agosto de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla* Priscilla Márcia Neves (tn) *PN*

AV.4/41.759:- (Prent: 211.629 - 04/09/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03.09.2024, 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 nº844442323173-2, registrado sob nº3, na matrícula nº41.759, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, 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 nº759/1969, 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 nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, 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 nº3598-P, fls.197, Prot.: 460484, em 26.04.2024; e, Certidão datada de 15.07.2024, de Subestabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3604-P, fls.108/190, Prot.: 061306, em 05.07.2024; por consolidação feita de **ALINE ELOY MOREIRA DE SOUZA**, já qualificada. **VALOR: R\$141.355,17 (cento e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos)**. Guia nº5599/2023; ITBI - R\$2.790,82 - 2% sobre R\$139.540,81, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade, aos 14.07.2023; Certidão de Notificação por Edital datada de 15.07.2024; 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. Marcelo 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 10.09.2024. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000010821504-6 - R\$282,71 - 0,2% s/R\$141.355,17, pago em 09.09.2024. 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* Domingos Neves Filho. Rolândia, 10 de setembro de 2024. SFRJ2.U5XWv.sCc4e-5wwfK.1065q (tn)

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, n o 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, 11 de setembro de 2024.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado

Domingos Neves Filho



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.715-5

e o código de verificação do documento: 6PXG39

Consulta disponível por 30 dias



CNM 087155.2.0041759-04