



Valide aqui
este documento

MAT Nº 34.089



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

FLS. 01

CNM 083832.2.0034089-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

34.089 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- RESIDÊNCIA "01", em alvenaria, coberta com telhas de concreto e fibrocimento, piso cerâmico, medindo 70,01 metros quadrados, composta de 02 quartos, 01 BWC, área de circulação, 01 sala, 01 poço de luz, 01 cozinha e 01 varanda, perfazendo uma área total construída de 70,01 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 127,50 metros quadrados, estando a área de uso comum dentro da área total de 255,00 metros quadrados, do condomínio.- Dita Residência integra o "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL BOA VISTA**", edificada na Data de terras sob nº 07 (sete), com a área de 255,00 m2., da Quadra nº 35 (trinta e cinco), situada na planta do loteamento denominado "**JARDIM RESIDENCIAL HAMADA**", desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações:- **DIVIDE-SE:** "No rumo SE 57°56'05" em confrontação com a Rua Kei Hamada, numa distância de 10,20 metros; No rumo SO 32°03'54" em confrontação com a data de terra nº 08, numa distância de 25,00 metros; No rumo NO 57°56'05" em confrontação com a data de terra nº 12, numa distância de 10,20 metros; No rumo NE 32°03'54" em confrontação com a data de terra nº 06, numa distância de 25,00 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".- **Origem:-** R.2 na Matrícula nº 28.343, livro 02, deste Registro Imobiliário.- **PROPRIETÁRIO:- JOSÉ CARLOS MARTINI**, advogado, portador da CI/RG nº 2.028.336-0-SSP/PR e do CPF nº 326.074.749-49, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 12/02/1993, com ANA CRISTINA LONDERO BENETTI, engenheira civil, portadora da CI/RG nº 3.875.724-5-SSP/PR, e do CPF nº 651.000.939-00, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Epitácio, 617, na Cidade de Astorga-PR.- Dou fé. Marialva, 10 de fevereiro de 2014.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

Av.-1/34.089.- Protoc. n.º 124.680.- 05/06/2015.-

Conforme Instrumento Particular expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência da Cidade de Maringá-PR, aos 02/06/2015, Averbo para constar, que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se localizado na Rua Kei Hamada, 1.347, Jardim Residencial Hamada, nesta Cidade, conforme documento em anexo.- Isento do Funrejus conforme item 09, da Lei 12.604 de 02/07/1999.- Custas: R\$10,02 = 60 VRC.- Dou fé.- Marialva, 09 de junho de 2015.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLDU-GCQ4Z-3NBCY-8FWXA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLUDU-GCQ4Z-3NBCY-8FWXA>

FLS. vº 01

MATRICULA Nº34.089 - Continuação -

R.-2/34.089.- Protoc. n.º 124.680.- 05/06/2015.-

Compradores:- JOÃO ALAN DA SILVA, eletricista e assemelhados, portador da CNH n.º 04554817235-DETRAN/PR e do CPF n.º 073.211.749-64, e sua mulher THAIS REGINA UTIDA DE ARAUJO SILVA, trabalhadora de serviços de contabilidade, portadora da CI/RG n.º 107099972-SSP/PR, e do CPF n.º 068.368.509-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Presidente Nereu Ramos, 126, Centro, nesta Cidade.- Vendedores:- JOSÉ CARLOS MARTINI e sua mulher ANA CRISTINA LONDERO BENETTI, já qualificados.- TÍTULO:- 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.- Forma do Título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, cujo instrumento foi assinado na Cidade de Maringá-PR, aos 02/06/2015.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Condições:- Alienação Fiduciária.- VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$122.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00; Recursos Próprios: R\$21.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00.- ITBI guia n.º 750/2015, no valor de R\$2.860,00, recolhido aos 05/06/2015; Valor Base de Cálculo: R\$143.000,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal: 10126000.- FUNREJUS no valor de R\$286,00 recolhido aos 05/06/2015.- Custas:- R\$360,05 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$4,00.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 09 de junho de 2015.- Oficial:

R.-3/34.089.- Protoc. n.º 124.680.- 05/06/2015.-

TÍTULO:- MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH.- Forma do Título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, cujo instrumento foi assinado na Cidade de Maringá-PR, aos 02/06/2015.- Devedores/fiduciários:- JOÃO ALAN DA SILVA e sua mulher THAIS REGINA UTIDA DE ARAUJO SILVA, já qualificados.- Credora/fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Modalidade: aquisição de imóvel residencial; 2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3) Sistema de Amortização: SAC; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$122.000,00; 6) Valor da Garantia

Segue na folha 02

CNM 083832.2.0034089-86

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLUDU-GCQ4Z-3NBCY-8FWXA>

FLS. 02

MATRICULA Nº34.089 - Continuação -

Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$143.000,00; 7) Prazo Total (meses): 360; 8) Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 7,16%; Efetiva: 7,3997%; Com desconto: Nominal - não se aplica; Efetiva - não se aplica; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,66%; Efetiva: 6,8671%; 9) Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7,1600% a.a.; Efetiva: 7,3997% a.a.; 10) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.066,82; Taxa de Administração: R\$25,00; FGHAB: R\$21,33; Total: R\$1.113,15; 10.1) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2015; 10.2) Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do presente contrato; 10.3) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta.- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DOS DEVEDORES PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:- Thais Regina Utida de Araujo Silva: Comprovada: R\$1.568,64; Não comprovada: R\$0,00; João Alan da Silva: Comprovada: R\$2.884,15; Não comprovada: R\$0,00.- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA COBERTURA DO FGHAB: Thais Regina Utida de Araujo Silva - 35,23%; João Alan da Silva - 64,77%. Garantia: Os devedores alienam à CEF, o imóvel objeto desta matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- FUNREJUS (R.2).- Custas:- R\$180,02 = 1.077,96 VRC.- Dou fé. Marialva, 09 de junho de 2015.- Oficial:

Av.4/34.089. Prenotação nº 166.490 de 23/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado em Florianópolis/SC, aos 05 de Maio de 2025, instruído com o procedimento de intimação. **PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários JOÃO ALAN DA SILVA e THAIS REGINA UTIDA DE ARAUJO SILVA, e a ausência de pagamento, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor atribuído a consolidação: R\$ 155.717,97 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e dezessete reais e noventa e sete centavos). ITBI guia nº 372/2025, no valor de R\$ 3.114,36, recolhida aos 28/04/2025. Certidão de Quitação de ITBI nº 548/2025 de 15/05/2025. Valor da Base de Cálculo: R\$ 155.717,97. FUNREJUS guia nº 14000000011842003-3, no valor de R\$ 311,44 recolhida aos 11/07/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.A5cNv.dXOuE-WGa8t.F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 25 de julho de 2025. Oficial:

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE
MARIALVA - PR**

Certifico que a presente Certidão de Inteiro teor é fiel reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.
Marialva - PR, 25 de julho de 2025

**André Zampieri Alves
Oficial Registrador**



CNM 083832.2.0034089-86

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital