

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Serviço Registral Imobiliário 1º Ofício - Jandaia do Sul - PR
Plácido Caldas Filho - Oficial José Carlos Dariva - Func. AutorizadoMATRÍCULA N.º **12.735-**FOLHA N.º **-1-**

Em 09/09/2014

PROTOCOLO N.º **4.698**

Data de Abertura 08/09/2014

IMÓVEL: Lote de terras sob número **15**, da Quadra letra "**B**", com a área de 262,49m² (duzentos e sessenta e dois metros e quarenta e nove centímetros quadrados), situado no "**Loteamento Residencial Vitória Regia I**", na cidade de São Pedro do Ivaí, desta Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "Com a Rua Projetada "**F**", medindo 14,47 metros, no rumo NE 32º04'00" SO; Com a Rua Projetada "**C**", medindo 18,14 metros, no rumo SE 57º56'00" NO; Com parte da Data 16, medindo 14,47 metros, no rumo SO 32º04'00" NE; Com a Data 14, medindo 18,14 metros, no rumo NO 57º56'00" SE".

PROPRIETÁRIO(S): **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO IVAÍ**, inscrito no CNPJ sob nº 75.771.311/0001-53, com sede na Praça Padre José Rossi, nº 354, na cidade de São Pedro do Ivaí, desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/9.972 no Livro nº 2, deste ofício.

R-01/12.735: Protocolo nº **6.332**. Em 11 de Junho de 2015. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS N.º **855553336207**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação, na forma da Lei 11977/09, lavrado nesta cidade, em data de 20 de maio de 2015, mediante termos e condições seguintes. **ADQUIRENTE(S):**

BENEDITO SALVADOR MACHADO, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.165.868-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 558.454.879-00, brasileiro, solteiro, trabalhador na construção civil, residente e domiciliado na Rua Goiás, 26, Conjunto Virginio Seco, na cidade de São Pedro do Ivaí, nesta Comarca. **TRANSMITENTE:**

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO IVAÍ, acima qualificado, no ato representado por **Maria Regina Della Rosa Magri**, brasileira, casada, Prefeita Municipal em exercício, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.293.480-3-SSP/PR, inscrita no CPF nº 558.450.969-87. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** doravante denominada

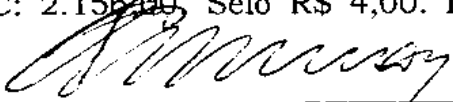
CONSTRUTORA: PROVECTUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 79.111.753/0001-24, com Sede na Rua Uruguai, nº 716, Jardim Alvorada, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, no ato representada por **Luis Fernando Silva Bragança**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.600.810-0-SSP/PR e CPF nº 027.671.389-39 e **Álvaro Pereira da Silva**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 716.821-7-SSP/PR e CPF nº 184.834.109-

15. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO: R\$ 67.000,00 (SESSENTA E SETE MIL REAIS).

VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 49.040,00. VALOR

- segue no verso -

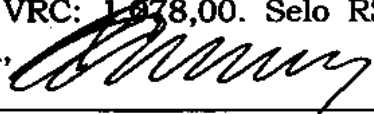
Continuação do R01/12.735.

DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 17.960,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 3.300,65. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 67.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 49.040,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 67.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 67.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. CONSTRUÇÃO: 13 meses. TAXA DE JUROS: Nominal: 4,5000 % ao ano. Efetiva: 4,5941 % ao ano. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Total: R\$ 331,38. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 20/06/2015. CONDIÇÕES: As do Contrato. Isento o recolhimento do ITBI, em conformidade ao inciso I, Art. 3º da Lei nº 1.347/2012 do Município de São Pedro do Ivaí, desta Comarca. Certidão Negativa nº 201506021304003900026, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca, em data de 02 de junho de 2015. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 104532415/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, em data de 02/06/2015. Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 149/2015, expedida pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí, desta Comarca, em data de 20 de maio de 2015. Isento o recolhimento do FUNREJUS por força da Lei Estadual nº 12.604/99 de 02/07/1999, Art. 3º inciso VIII 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\$360,05 - VRC: 2.156,00, Selo R\$ 4,00. Data do Registro: 11 de Junho de 2015. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial

R-02/12.735: Protocolo nº 6.332. Em 11 de Junho de 2015. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob 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 041.468.899-60, conforme procuração lavrada às fls. 142/143 do Livro 3097P, em 02/09/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 149/156 do Livro 0051-S, em 02/10/2014 no 1º Tabelionato de Notas Liana Cláudia Vargas Pinto de **Maringá-PR.** **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): BENEDITO SALVADOR MACHADO,** acima qualificado. **VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO TERRENO E À CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO: R\$ 67.000,00 (SESSENTA E SETE MIL REAIS). VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 49.040,00. VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 17.960,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 3.300,65. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 67.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 49.040,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 67.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 67.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. CONSTRUÇÃO: 13 meses.**

- segue na fls. 2 -

Continuação do R02/12.735.

TAXA DE JUROS: Nominal: 4,5000 % ao ano. Efetiva: 4,5941 % ao ano.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Total: R\$ 331,38. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** 20/06/2015. **GARANTIAS:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - O(S) DEVEDOR(ES) ALIENA(M) À CREDORA FIDUCIÁRIA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO, conforme a Lei nº 9.514/97, 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\$180,02 - VRC: 1.078,00. Selo R\$ 4,00. Data do Registro: 11 de Junho de 2015. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial

AV-03/12.735: Protocolo nº 8.277. Em 16/08/2016. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento assinado por Álvaro Pereira da Silva - Diretor da PROVECTUM - ENG. E EMPREENDIMENTOS - EIRELI e consoante Certidão de Benfeitoria nº 084/2016 e Carta de HABITE-SE nº 050/2016, expedidas pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí, desta Comarca, do qual ficou uma via protocolada e arquivada neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel acima matriculado uma Residência em Alvenaria com a área de 41,40m² (quarenta e um metros e quarenta centímetros quadrados), pelo Alvará de Construção nº 054/2015 em data de 08 de junho de 2015, expedida pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de São Pedro do Ivaí, desta Comarca. Avaliada em R\$ 30.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 001992016-88888207, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 10 de agosto de 2016. ART nº 20143512325. Isento o recolhimento do FUNREJUS, por força da Lei Estadual 12.604/99 de 02/07/1999, Art. 3º inciso VII, Alínea B,14. Emolumentos R\$45,86 - VRC: 251,87. Selo R\$ 4,40. Data da Averbação: 17 de Agosto de 2016. Dou fé. Eu,  Plácido Caldas Filho - Oficial.

AV-04/12.735: Protocolo nº 20.430 de 03 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**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, representada por **MILTON FONTANA**.

- segue verso -

Continuação do AV04/12.735.

Gerente de Centralizadora. **VALOR:** R\$ 75.526,76 (setenta e cinco mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e seis centavos). Guia de ITBI nº 207/2024, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro do Ivai - Paraná, no valor de R\$ 1.515,49, devidamente quitada em data de 26.12.2024, arquivada nesta Serventia. Guia de FUNREJUS nº 140000000011227574-0, no valor de R\$ 151,05, devidamente quitada em data de 08.01.2024. CADASTRO IMOBILIÁRIO. 3749000-0. 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 10 de Janeiro de 2025. Dou fê. Eu, 
José Carlos Dariva - Funcionário Autorizado.

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sac

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é cópia fiel da Matrícula nº12.735, deste Primeiro Serviço Registral.
O referido é verdadeiro e dou fê.
Jandaia do Sul-PR, 06/02/2025

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

01 Buscas ONR.....	R\$ 1,27
01 Certidão de Inteiro Teor.....	R\$ 38,55
01 Selo Funarpen.....	R\$ 8,00
ISS	R\$ 1,19
Funrejus (25%):	R\$ 9,64
FUNDEP (5%):	R\$ 1,99
Total:	R\$ 60,64

