



Valide aqui este documento 27.409



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



CNM 084004.2.0027409-58

Handwritten signature

Matrícula N.º 27.409 Data: 15 de Dezembro de 2017

Ficha 01

Imóvel: O lote de terras sob nº 07(REM), da quadra nº 13, com a área de 170,875 metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL NOVO CENTRO", da cidade e sede do município de Florai-PR, deste Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a Rua Mauro Trissoldi, numa distância de 6,835 metros; de um lado com Data 07/A, numa extensão de 25,00 metros; aos fundos com parte de uma área institucional, numa largura de 6,835 metros; e, finalmente, com a Data 06 numa distância de 25,00 metros."= Imóvel Cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Florai-PR sob nº 59130700, conforme consta na averbação AV-02/20.940.-

Proprietário: LIMA INVESTIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida São Paulo, 172 - 14º andar, Sala 1416, Maringá Park - Trade Center, Zona 01, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.322.390/0001-03.-

Registro anterior: Registro nº R-03/20.939, deste Ofício.-

Dou fé. *(Handwritten signature)* (Adliz Emilia Cancian Lopes).- Escrevente.-

AV - 01/27.409 = Prot. 104.968 em 13/04/2018 = **CONSTRUÇÃO, CADASTRO IMOBILIÁRIO e NUMERAÇÃO PREDIAL** = Nos termos do requerimento firmado aos 13 de abril de 2018, representado nos termos das procurações arquivadas nesta Serventia sob folhas nº 07, pasta nº 01, de procurações, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Construção e Habite-se nº 04/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Florai-PR, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - do INSS, e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20172212059, procedo a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma residência em alvenaria com área total de 45,32 metros quadrados, a qual foi avaliada em R\$.38.522,00 (trinta e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais). Foi recolhido R\$.77,04, ao FUNREJUS; e, constar também que de acordo com a Certidão de Numeração nº 04/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Florai-PR, aos 28 de março de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, esta cadastrado junto a Prefeitura sob o cadastro imobiliário nº 591307-00, com o número predial 76, para a Rua Mauro Trissoldi. Dou fé. Emol. VRS: 2.531,00 = R\$.488,48.= Nova Esperança, 26 de março de 2018. *(Handwritten signature)* (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 02/27.409 = Prot. 105.528 em 05/06/2018 = **COMPRA E VENDA** =

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRPKG-CEMCN-B82PW-UCKFV>



Valide aqui
este documento

Transmitente: LIMA INVESTIMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 12.322.390/0001-03, situada na Rua Titanita, 942, Jardim Império do Sol, na cidade de Maringá-PR, com seus atos constitutivos arquivados Junta Comercial do Paraná, NIRE sob nº 41 2 0681643-3, representada pela sócia administradora Isadora Etgeton de Lima, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF nº 048.138.629-77, RG nº 131997507-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Titanita, 942, Jardim Império do Sol, Maringá-PR, nos termos dos documentos arquivados nesta Serventia sob folhas nº 07, pasta nº 01, de procurações.= **Adquirente:** JOSÉ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, inscrito no CPF nº 010.755.849-14, RG nº 95867790-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Mal. Floriano Peixoto, 50, Centro, na cidade de Florai-PR.= **Título:** Contrato (instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64) 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), Contrato nº 8.4444.1842965-1, assinado aos 01 de junho de 2018, na cidade de Paicandu-PR, do qual uma via fica arquivada.= **Valor:** R\$.115.000,00 (cento e quinze mil reais).= **Valor Fiscal:** R\$.115.000,00 (cento e quinze mil reais).= **Objeto:** O imóvel retro descrito.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$.2.313,20, autenticado aos 05 de junho de 2018, pela Caixa Econômica Federal-CEF.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Isento, conforme artigo 3º inciso VII, alínea "b", da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei estadual nº 12.604/99.= Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 15/02/2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, códigos HASH: 4e10.2418.d91d.8fe3.223b.183f.7eb0.6956.4c20.41ec, 7e0b.d8a0.6423.9740.9a83.4762.168b.2f05.2d84.4d7b, emitidos em 13/06/2018, com resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$.416,10 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11).= Nova Esperança, 14 de junho de 2018. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 03/27.409 = Prot. 105.528 em 05/06/2018 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Leonel Vinicius de Oliveira Meneguele, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, economiário, inscrito no CPF nº 049.032.819-90, RG nº 87360547-SSP/PR.= **Devedor:** JOSÉ CARLOS DOS SANTOS, já qualificado.= **Título:** Contrato

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRPKG-CEMCN-B82PW-UCKFV>



Valide aqui este documento 27.409



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



CNM 084004.2.0027409-58

[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 27.409 Data: 15 de Dezembro de 2017 Ficha 02

(instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64) 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), Contrato nº 8.4444.1842965-1, assinado aos 01 de junho de 2018, na cidade de Paicandu-PR, do qual uma via fica arquivada.= Origem dos Recursos: FGTS/União.= Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.= Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda é de R\$.115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$. 92.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$.6.383,00; Recursos próprios: R\$.5.636,85; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$. 10.990,15.= Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI: R\$.0,00 (zero).= Valor Total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$.92.000,00 (noventa e dois mil reais).= Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).= Prazo Total (meses): 360.= Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162.= Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a - Efetiva: 5.1161%a.a.= Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$.493,87 - Tarifa de Administração: R\$.0,00 - Seguros: R\$.23,19 - Total: R\$.517,06.= Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2018.= Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4, do título que fica arquivado.= Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$.2.480,40 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$.18.519,60.= Data do Habite-se: 28/03/2018.= Juros e Demais Condições: Os constantes do título.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, códigos HASH: 7e0b.d8a0.6423.9740.9a83.4762.168b.2f05.2d84.4d7b, 7ble.6769.7c49.9d02.3207.5186.2c7f.d665.7ad8.3f58, emitidos em 13/06/2018, com resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados.= Garantia: Em Alienação Fiduciária. O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 1.078,00 = R\$.208,05 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, Inciso II, da Lei nº 12.424/11).= Nova Esperança, 14 de junho de 2018. *[Assinatura]* (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

AV - 4/27.409 = Prot. 127.432 em 16/10/2024 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 14/10/2024, na cidade de
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRPKG-CEMCN-B82PW-UCKFV>





Valide aqui este documento

Florianópolis-SC, que fica arquivado juntamente com a(s) Notificação(ões) feita(s) ao(s) fiduciante(s) JOSÉ CARLOS DOS SANTOS e Certidão(ões) de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a(s) parte(s) intimada(s) não compareceu(ram) neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.= **Valor fiscal:** R\$120.144,23 (cento e vinte mil e cento e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos).=**ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$2.402,88 autenticado aos 11/06/2024, pela Caixa Econômica Federal-CEF.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$240,29, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 01 de novembro de 2024. *Regiane L. Munda* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.f5Lsv.3Nzjo-8uJ43.F841q

REGISTRO DE IMÓVEISCOMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ

01 de novembro de 2024.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia
confere com a original, devidamente arquivada
neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.wJToP.svzRw

nINaP.F841q

<https://selo.funarpen.com.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRPKG-CEMCN-B82PW-UCKFV>