

RUBRICA

IMÓVEL
DATA Nº 20 - QUADRA Nº 07 - RESIDENCIAL BAGATIN - 207, 375 M² - TERRA BOA

MATRÍCULA Nº
8.190

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA BOA - ESTADO DO PARANÁ
João Carlos Piovezan
registrador

REGISTRO GERAL

livro nº 02

FICHA

01

Data de terras nº 20 (vinte), quadra nº 07 (sete) - Residencial Bagatin, situada nesta cidade e comarca, com a área de 207,375 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte: Confronta-se com a data nº 19, medindo 17,50 metros. Ao Sul: Confronta-se com a data nº 21, medindo 17,50 metros. Ao Leste: Confronta-se com a data nº 05, medindo 11,85 metros. Ao Oeste: Confronta-se com o prolongamento da rua Pelicano, medindo 11,85 metros.

Número da Inscrição Imobiliária Municipal: - 01.01.296.0263.001.

Proprietárias: - Alessandra Mara Bagatin - CI/RG nº 9.522.120-3 SESP/PR e CPF nº 063.683.669-07, estudante e Mariane Cristovão Bagatin - CI/RG nº 9.318.496-3 SESP/PR e CPF nº 071.366.779-63, professora, ambas brasileiras, solteiras, maiores e capazes, residentes e domiciliadas a rua Presidente Kennedy, 577 - nesta cidade.

Registro Aquisição: - R-08/4837, de 02/09/2011, deste Ofício. OBS: - loteamento registrado sob nº 10, na matrícula nº 4837, aos 22/12/2014, deste Ofício. Dou fé. Terra Boa, 22 de dezembro de 2014. Giovanni Piovezan - registrador substituto,

R-01/8190. Prenotação nº 17.904, de 07/12/2015. Título: - COMPRA E VENDA. Forma do Título: - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - P/MCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública nº 85553521096, firmado em Cianorte-PR, aos 11/11/2015. Transmitedores: - Alessandra Mara Bagatin - CNH nº 04160753918 Detran/PR e CPF nº 063.683.669-07, empresária, residente e domiciliada a rua Presidente Kennedy, 677 - nesta cidade e Mariane Cristovão Bagatin - CNH nº 04345763336 Detran/PR e CPF nº 071.366.779-63, professora, residente e domiciliada a rua São Paulo, 23 - centro - nesta cidade, ambas brasileiras e solteiras. Adquirente(s): - Suzana Ramos de Oliveira Barbosa - CI/RG nº 105073437 SESP/PR e CPF nº 086.754.589-59, brasileira, solteira, trab. fabricação de roupas, residente e domiciliada a rua Ceara, 89 - centro - nesta cidade. Imóvel: - O objeto desta matrícula. Valor: - R\$ 7.811,92 (sete mil, oitocentos e onze reais e noventa e dois centavos). Imposto/Certidões/Declarações: - Declaração das transmitentes sob as penas da lei que, não estão vinculadas à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadoras, quer como produtoras rurais, como consta do contrato. Foram apresentados Imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI Imóvel Urbano, isenta de recolhimento conforme Lei Municipal nº 1.301/2014, de 07/11/2014, ambos expedidos pela Prefeitura deste Município; Certidão negativa de débitos imobiliários, expedida pela Prefeitura deste Município; Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual em nome das transmitentes, expedidas pela SEF, aos 18/11/2015; Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome das transmitentes, expedidas pela PGFN/SRFB, aos 18/11/2015; Certidões negativas de ações trabalhistas do 1º grau em nome

Segue no verso

CNM 086157.2.0008190-39



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEL - TERRA BOA - PR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

VERSO DA FICHA Nº 01

das transmitentes, expedidas pelo Poder Judiciário da União Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região, aos 18/11/2015; Certidões negativas de débitos trabalhistas em nome das transmitentes, expedidas via Internet pelo Portal do Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, aos 18/11/2015 e Guia de recolhimento do Funrejus nº 2400000001136347-2, no valor de R\$ 15,62, devidamente quitada, aos 07/12/2015. Será emitida por esta serventia a Declaração sobre Operação Imobiliária à Receita Federal - DOI. Condições:- As constantes do Contrato. Emolumentos reduzidos conforme artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09. Custas deste VRC 630,00 = R\$ 105,21 + selo Funarpen R\$ 4,00. Dou fé. Terra Boa, 07 de dezembro de 2015. Giovanni Piovezan - Designado Interino,

R-02/8190. Prenotação nº 17.904, de 07/12/2015. Título:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Forma do Título:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PRCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública nº 85553521096, firmado em Cianorte-PR, aos 11/11/2015. Devedor(es) Fiduciante(s):- Suzana Ramos de Oliveira Barbosa - CI/RG nº 105073437 SESP/PR e CPF nº 086.754.589-59, brasileira, solteira, trab. fabricação de roupas, residente e domiciliada a rua Ceara, 89 - centro - nesta cidade. **Credora:- Caixa Econômica Federal** - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília-DF, neste ato representada (p.p.), por Pedro Luiz Bassoli Junior - CI/RG nº 3.419.206-5 SESP/PR e CPF nº 548.212.669-20. Interviente Construtora e Fiadora:- Claudinei Soares da Rocha & Cia Ltda - CNPJ nº 05.326.878/0001-35, com sede a rua Jaracatiá, 253-A - Japurá-PR, neste ato representada por Wilson Fagundes dos Santos e Claudinei Soares da Rocha. Condições do Financiamento:- Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos Recursos:- FGTS. Sistema de Amortização:- TP-Tabela Price. Valor de Composição dos Recursos:- O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 72.554,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa R\$ 54.594,00. Valor dos recursos próprios R\$ 0,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00. Valor da Compra e Venda do Terreno:- O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 7.811,92. Valor Global de Venda:- É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor da Operação:- R\$ 72.554,00. Valor do Desconto Complemento:- R\$ 17.960,00. Valor do Financiamento:- R\$ 54.594,00. Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 72.554,00. Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público:- R\$ 72.554,00. Prazo total em meses:- Amortização: 360 (meses). Construção/Legalização: 25 (meses). Renegociação: 0 (meses). Taxa de Juros % (a.a.): - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. Encargo Financeiros no Período de Construção:- De acordo com o item 03, alínea II, do referido contrato ora ditado. Encargos no Período de Amortização:- Total R\$ 282,24. Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o item 03, do referido contrato ora ditado. Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com o item 03, do referido contrato ora ditado. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:- Suzana Ramos de Oliveira Barbosa - Comprovada: R\$ 1.450,28 - Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Cobertura do FGHB:- Suzana Ramos de Oliveira Barbosa 100%. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:- Débito em Conta - Outras. Alienação Fiduciária:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificado(s) aliena(m) à Credora, em caráter fiduciário,** o imóvel objeto desta matrícula. Impostos/Certidões/Declarações:- Declarações sob as penas da lei da inexistência em seus nomes, referente ao imóvel objeto deste contrato, de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a presente data e que não está(ão) vinculado(s) à Previdência Social, quer como

Segue na ficha nº 02

RUBRICA

IMÓVEL

MATRICULANº

DATA Nº 20 - QUADRA Nº 07 - RESIDENCIAL BAGATIN - 207, 375 M² - TERRA BOA

8.190

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TERRA BOA - ESTADO DO PARANÁ
Giovanni Piovezan
Designado Interino

REGISTRO GERAL

livro nº 02

FICHA

02

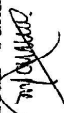
contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rurais e por isso está(ão) dispensado(s) da apresentação da certidão negativa de INSS/CND e Declaração da Credora atestando que o(s) Devedor(es) comprovaram mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 11.977, para enquadramento da presente operação ao PMCMV, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel, como consta do contrato. Foram apresentados Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida(s) pela PGFN/SRF; Certidão negativa de débitos trabalhistas do 1º grau, expedida(s) via internet pela Justiça do Trabalho - 9ª Região e Certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida(s) via internet pelo Portal do Tribunal Superior do Trabalho. Não incide recolhimento de Funrejus, conforme art. 32, inciso XI, do Decreto Judiciário nº 251, de 19/08/1999. Condições:- As constantes do Contrato. Emolumentos reduzidos conforme artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09. Custas deste VRC 1.078,00 = R\$ 180,02 + selo Funarpen R\$ 4,00. Dou fé. Terra Boa, 07 de dezembro de 2015. Giovanni Piovezan - Designado Interino,

AV-03/8190. Prenotação nº 19.600, de 24/07/2017. Título:- CONSTRUÇÃO. Forma do Título:- Requerimento por Instrumento Particular, assinado na cidade de Terra Boa, Estado do Paraná, aos 07/03/2017, pela proprietária Suzana Ramos de Oliveira Barbosa, já qualificada, instruído com Alvará de Construção nº 336/2017, de 30/03/2017, Carta de Habite-se nº 330/2017, de 25/04/2017 e Declaração nº 317/2017, de 19/04/2017, todas expedidas pela Prefeitura de Terra Boa-PR; Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000922017-8888124 (em conjunto com outros imóveis), expedida pela SRF, aos 26/04/2017 e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20152203160 (em conjunto com outros imóveis), devidamente quitada, aos 22/05/2015, arquivados neste Ofício; faço a averbação para constar a **construção de 01 (uma) residência em alvenaria, com área de 45,08 metros quadrados**. Valor:- R\$ 72.554,00 (setenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais). Não incide recolhimento do Funrejus, conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 14, da Lei 12.216/1998. Emolumentos reduzidos conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/09 de 04/07/2009. Custas desta VRC 1.078,00 = R\$ 196,19. Dou fé. Terra Boa, 09 de agosto de 2017. Yasmine de Resende Abagge - Titular,

AV-4/8.190. Prenotação nº 28.309, de 30/05/2025 - reingresso em 01/07/2025. Título:- INCLUSÃO DO ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL. Formai do Título:- Requerimento por Instrumento Particular, assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 28/05/2025, instruído com Certidão de numeração nº 224/2025, expedida pela Prefeitura do Município de Terra Boa-PR, aos 07/07/2025, arquivados neste Ofício; faço a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Pelicano, 674, Zona Um - Residencial Bagatin - Terra Boa-PR**. Custas desta: R\$ 124,06, sendo

Segue no verso

CNS 088197.2-0008190-39

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEL - TERRA BOA - PR	LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL	VERSO DA FICHA N° 02
Emolumentos: R\$ 87,26 (VRC 315,00). ISS: R\$ 2,61. Fundep: R\$ 4,36. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Selo Funarpen: R\$ 8,00. Dou fé. Selo Digital Funarpen: SFR12.054Lv.FLzTD-pKu4J.1380q. Terra Boa, 07 de julho de 2025. Marlene Sayuri Nogutii - Substituta, 		
AV-5/8.190. Prentação n° 28.309, de 30/05/2025 - reingresso em 01/07/2025. <u>Título:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</u> Forma do <u>Título:-</u> Requerimento por Instrumento Particular, assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 28/05/2025 pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada (p.p.) por Milton Fontana - CPF n° 575.672.049-91, instruído com ofícios de intimações n°s 24 e 25/2025 de 26/02/2025 e Certidão n° 06/2025, de 23/04/2025, todos expedidos por este Serviço de Registro de Imóveis, arquivados neste Ofício; procedo a averbação em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária registrada sob n° 02 desta matrícula, pela emitente Suzana Ramos de Oliveira Barbosa, já qualificada. <u>Imóvel:-</u> Nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97 a propriedade do imóvel foi consolidada pela Caixa Econômica Federal - CEF - CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 - Brasília-DF. Valor:- R\$ 101.977,71 (cento e um mil, novecentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos). Imposto/Certidões/Declaração:- Foram apresentados GR do ITBI - processo n° 139/2025 - 2% s/R\$ 101.977,71, devidamente quitada, conforme certidão de quitação n° 223/2025, de 01/07/2025, expedida pela Prefeitura do Município de Terra Boa-PR; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da transmitente, expedidas pela SRFB/PGFN, aos 07/07/2025 e Guia de recolhimento do Funrejus n° 1400000011801950-9, no valor de R\$ 203,96 devidamente quitada, aos 03/07/2025. Será emitida por esta Serventia a Declaração sobre Operação Imobiliária à Receita Federal - DOI. Realizada consulta a CNIB por esta Serventia. Custas desta: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: R\$ 597,21 (VRC 2.156,00). ISS: R\$ 17,91. Fundep: R\$ 29,86. Selo Funarpen: R\$ 8,00. Dou fé. Selo Digital Funarpen: SFR12.054Lv.FLzTD-GKt4J.1380q. Terra Boa, 07 de julho de 2025. Marlene Sayuri Nogutii - Substituta, 		

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERRA BOA - PARANÁ

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19§ 1º da Lei 6.015/73)

MATRÍCULA N° 8.190 TOTAL DE PAGINAS: 4

DATA: 8/07/2025 - 09:01:45 HORAS

Emolumentos: Isentos conforme Nota 1 da Tabela XIII.

Yasmine de Resende Abagge (Titular) - Marlene Sayuri Nogutii (Substituta)

Everson Martins e Leticia Fiorotto (Escritores) - (ASSINADO DIGITALMENTE)

