



Valide aqui
este documento

MAT Nº 44.744



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

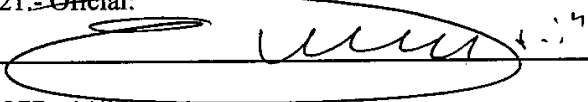
FLS. 01


MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

44.744 - IDENTIFICAÇÃO: IMÓVEL URBANO denominado RESIDÊNCIA "3", em alvenaria medindo área de 41,48 metros quadrados, sido a Rua Onofre Cordeiro da Silva nº184-B, olhando de frente para o imóvel situada ao lado direito, composta por um quarto, uma sala/cozinha, uma lavanderia, um banheiro, uma circulação. Possui área permeável de 13,90 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 33,333%. Dividindo-se com a Rua Onofre Cordeiro da Silva, numa distancia de 6,09 metros, numa distancia de 13,60 metros, com o lote 06, numa distancia de 6,09 metros com parte do lote 08, finalmente com parte da residência 02 numa distancia de 13,60 metros.- Dita Residência integra o "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL MOACIR BARBOSA**", edificado no Lote de terras sob nº 07 (sete), com a área de 248,47 m2, da Quadra nº 04 (quatro), situado na planta do "**CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO GARCIA SANCHES**" (Conjunto Habtacional Marialva VII Etapa), desta Cidade, com as seguintes divisas e metragens:- (QUEM DA RUA OLHA): Frente com Prolongamento da Rua Peru na distância de 13,60 metros; Lado direito com a Rua Onofre Cordeiro da Silva, na distância de 18,27 metros; Lado esquerdo com lote 08 na distância de 18,27 metros; Fundos com parte do lote 06 na distância de 13,60 metros.- Cadastro Imobiliário Fiscal nº: 8015002.- Origem: R.6 na Matrícula 24.876, Livro 2, neste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIA:- **MOACIR JOSÉ BARBOSA**, brasileiro, comerciante, divorciado, declara não manter união estável, nascido nesta Cidade, aos 25.02.1960, filho de Francisco Umbelim Barbosa e de Maria Nery Ribeiro Barbosa, portador da CI/RG n.º 2.130.442-5-SSP/PR e do CPF n.º 516.797.449-68, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Sírio Libanês, 871, nesta Cidade, não possui endereço eletrônico. Abertura de Matrícula: R\$6,51 = 30,00 VRC; Funrejus R\$1,62, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R\$0,3255; ISS: R\$0,1953; Selo = F779J.7UqPp.PFtn2-GFr7F.J4O5V.- Dou fé. Marialva, 01 de dezembro de 2021.- Oficial:


R.-1/44.744.- Protocolo nº. 151.277.- 14/03/2022.-

Compradora:- **ADEIRES OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, maior e capaz, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, divorciada, não convive em união estável, portadora da CI/RG n.º 257090940-SSP/PR e do CPF n.º 152.338.008-02, filha de Arnaldo Carneiro dos Santos e Nilza Santa de Oliveira dos Santos, nascida aos 24/04/1972, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Souza Naves, 500, Casa, Centro,

segue no verso

CNM 083832.2.0044744-34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q45L9-CQ5KJ-44D35-AU95H>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q45L9-CQ5KJ-44D35-AU95H>

FLS. vº 01

CNM 083832.2.0044744-34

MATRICULA Nº44.744 - Continuação -

na Cidade de Peabiru-PR.- Vendedor:- MOACIR JOSE BARBOSA, já qualificado.- TÍTULO:- VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.4444.2657155-0.- Forma do Título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, assinado na Cidade de Maringá/PR, aos 24.02.2022.- 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\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$101.516,39; Recursos próprios: R\$24.494,61; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.989,00.- ITBI guia nº 316/2022, no valor de R\$1.604,83, recolhida aos 14.03.2022.- Valor Base de Cálculo: R\$131.000,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal: 8015-002.- Isento do Funrejus conforme item 14 da Lei 12.604 de 02/07/99.- Declararam as partes que dispensaram os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foram dispensadas as demais certidões.- Apresentou: Relatório da CNIB, resultado negativo - Código Hash: 0f5b.b4bf.2f35.4c08.b470.af13.1a61.9e1f.c9a0.195d; 834d.1bf2.5dd0.91c4.6883.4c5a.92a8.27fc.ab2d.2578.- Obs: Consta no título que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428, da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná em 15/03/2018.- Custas: R\$530,38 = 2.156,00 VRC; FUNDEP: R\$26,5190; ISS: R\$15,9114.- Selo: R\$5,95 = F779V.uCqPN.9eMp9-rsmPD.J4KdI.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 17 de março de 2022.- Oficial:

R.-2/44.744.- Protoc. nº 151.277.- 14/03/2022.-

TÍTULO:- MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.- 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 24.02.2022.- Devedora/fiduciante:- ADEIRES OLIVEIRA SANTOS, já qualificada.- 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 nº 00.360.305/0001-04.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$101.516,39; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$131.000,00; 9) Prazo Total (meses): 360 - Amortização: 360; 10) Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: 7,66% (nominal); 7,9347% (efetiva); Com desconto: 5,50% (nominal); 5,6408% (efetiva); Com Redutor de 0,5%:

Segue na folha 02

Valide aqui
este documento

FLS. 02

MATRICULA Nº44.744 - Continuação -

5,00% (nominal); 5,1162% (efetiva); 11) Taxa contratada: Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; 12) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$544,96; Prêmios de Seguros: R\$43,58; Tarifa de administração de Contrato Mensal -TA: R\$0,00; TOTAL: R\$588,54; 13) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.03.2022; 14) Reajuste dos Encargos: de acordo com item "4"; 15) Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; 16) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$9.134,33; 17) Data do Habite-se: 07.10.2021.- Composição de Renda:- ADEIRES OLIVEIRA SANTOS: R\$2.118,04 - 100,00%.- Garantia: A devedora aliena à CEF, em Alienação Fiduciária, 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.- Isento do FUNREJUS (R.1).- Custas: R\$265,19 = 1.078,00 VRC; FUNDEP: R\$13,2595; ISS: R\$7,9557; Selo: R\$5,95 = F779V.uCqPN.9eTp9-rs32J.J4KdP .- Dou fé. Marialva, 17 de março de 2022.- Oficial:

1: *Reine Mr. Reine*

Av.3/44.744. Prenotação nº 167.659 de 09/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, assinado em Florianópolis/SC, aos 03 de Setembro de 2025, instruído com o procedimento de intimação. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante 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 à consolidação: R\$ 137.293,39, (cento e trinta e sete mil, duzentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos). ITBI guia nº 826/2025, no valor de R\$ 2.745,87, recolhida aos 02/09/2025. Certidão de Quitação de ITBI nº 1236/2025 de 11/09/2025. Valor da Base de Cálculo: R\$ 137.293,39. FUNREJUS guia nº 14000000012083117-7, no valor de R\$ 274,59 recolhido aos 19/09/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.N5Ywv.dwOWK-mQp89.F779q. CNIB negativo: i4o4dvwodk e ko2e6z8r0z. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 08 de outubro de 2025. Oficial: *[Assinatura]*

cial: JBBertacini.

**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, 08 de outubro de 2025

André Zampieri Alves
Oficial Registrador



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q45L9-CQ5KJ-44D35-AU95H>

CNM 083832.2.0044744-34

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

