

**SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA AURORA

Oficial Designada Elizabeth Doroty Fiori Gradi

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.457

LIVRO

02

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL: Lote 13, Oriundo da Subdivisão do Lote nº 13, 14, 15, 16, da quadra nº 03 do Loteamento denominado "Jardim Sonho Meu", situado no Município de Iracema do Oeste-Pr, nesta Comarca, contendo a área de 200,00m², com as seguintes confrontações: **FRENTE:** Com 8,00 metros lineares, confronta com a Rua Ernesto Panini; **FUNDO:** Com 8,00 metros lineares, confronta com parte do lote 08 desta quadra; **LADO DIREITO:** Com 25,00 metros lineares; confronta com os lotes 11 e 12 desta quadra; **LADO ESQUERDO:** Com 25,00 metros lineares, confronta com o lote 14 desta quadra.

REGISTRO ANTERIOR-: Havido pela Subdivisão da Matrícula nº 7.337 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. **OBS-:** A presente matrícula foi aberta em 23 de Junho de 2017, conforme requerimento feito na cidade de Iracema do Oeste-Pr, datado de 07 de Maio de 2017 e demais documentos arquivados. **PROTOCOLO Nº. 7.834 De 23 de Junho de 2017.**

PROPRIETÁRIOS: BIANCHI E ZANETTIN LTDA ME, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 27.210.522/0001-74, com sede na Sede na Rua Dorvalina Pasti de Oliveira, nº 207 em Jesuitas-PR.

R: 01 - 7.457 - Protocolo nº 10.219 - 25/05/2018: COMPRA E VENDA:

VENDEDOR-: BIANCHI E ZANETTIN LTDA ME, já qualificado; **COMPRADORES-:** TIAGO VIEIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, Auxiliar de laboratório, inscrito no CPF/MF. sob nº. 091.967.679-01, portador da Cédula de Identidade. RG. nº. 12.626.431-3-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua João Pereira da Silva, nº 373, centro, em Iracema do Oeste-PR, e FLÁVIA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior e capaz, Trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrita no CPF/MF. sob nº. 095.356.909-81, portadora da CNH. sob nº 06686619606, residente e domiciliada Rua João Pereira da Silva, nº 373, centro, em Iracema do Oeste-PR-. **TÍTULO-:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Comprador. Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, assinado em Assis Chateaubriand-PR, aos 24 de maio de 2018. **OBJETO-:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR-:** R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais); Demais Condições-: As Constantes do contrato; ITBI DAM: 020207 recolhida em 25 de maio de 2018 - R\$ 846,24 - FUNREJUS guia 1400000000-3633352-8 - R\$ 76,00 - Recolhida dia 25 de maio de 2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 4063.C60E.8623.25CE emitida aos 26 de abril de 2018; Esta Serventia emitirá a DOI - dentro do Prazo legal; Emolumentos: R\$ 416,10 - VRC 2.156,00. Dou fé. Nova Aurora-Pr, 28 de maio de 2018. Odair Andreazzi.

R: 02 - 7.457 - Protocolo Nº 10.219 - 25/05/2018: MÚTUO E

MATRÍCULA
7.457



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credora Fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - **CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul - Qd.4 - Lotes 3/4 - Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305.0001/04. Devedores Fiduciários: **TIAGO VIEIRA DE SOUZA** e **FLÁVIA DE SOUZA**, ambos já qualificados. **Título:** Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos compradores. Instrumento particular com caráter de Escritura pública, art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado em Assis Chateaubriand em 24 de maio de 2018. Valor do Financiamento R\$99.938,51 (noventa e nove mil e novecentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos); Valor da conta vinculada ao FGTS - R\$6.487,28 (seis mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos); Recursos Próprios - R\$17.327,35 (dezessete mil e trezentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos); Desconto Concedido pelo FGTS/União R\$1.170,00 (um mil e cento e setenta reais); TOTAL: R\$124.923,14 (cento e vinte e quatro mil e novecentos e vinte e três reais e quatorze centavos). **MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Dívida - R\$99.938,51 (noventa e nove mil e novecentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos) - Valor da Garantia - R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais); SAC - Sistema de Amortização Constante; PRAZOS EM MESES: De Amortização 360; De Construção 9; Taxa de juros % a.a Sem desconto - Nominal 8.16 - Efetiva 8.4722; Com desconto - Nominal 7.00 - Efetiva 7.2290; Com redutor de 0,5% FGTS - Nominal 6.50 - Efetiva 6.6972; Taxa Anual de Juros Contratada(%) - Nominal 5.5000 - Efetiva 5.6407; Encargo Inicial = Prestação (a+j) - R\$735,65 (setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) - Taxa Administrativa: R\$0,00 - Seguros R\$20,14 (vinte reais e quatorze centavos) - TOTAL:- R\$755,79 (setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 24 de junho de 2018; Época de Recalculo dos Encargos - De acordo com item 7; **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienaram em garantia fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o imóvel objeto desta matrícula, tornando os devedores possuidores direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel; Demais Condições: As constantes do contrato; cuja via fica arquivada neste Ofício Imobiliário; Funrejus Dispensado conf. Instrução Normativa nº 02 de 04 de agosto de 1999 - item 13 da Lei 12.216/98; Certs. Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Nº 707E.25EF.EBBD.65C0 e 6BC8.394A.27CA.E588 emitidas aos 30 de abril de 2018; todas arquivadas neste Ofício Imobiliário; Emolumentos: R\$.208,05 - VRC.1.078,00. Dou fé. Nova Aurora, 28 de maio de 2018. Odair Andreazzi.7

AV: 03 - 7.457 - PROTOCOLO Nº 10.748 - 07/08/2018 - CONSTRUÇÃO-:

De conformidade com o requerimento firmado na Cidade de Iracema do Oeste-PR, aos 01 de agosto de 2018, pelo proprietário TIAGO VIEIRA DE SOUSA, mediante apresentação da Carta de Habite-se Nº.29/2018, expedida pelo Núcleo Gestor da Cidade Iracema do Oeste-PR - Departamento de Obras, Engenharia e Posturas da Prefeitura Municipal, aos 01/08/2018, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica do CAU-RRT- Nº. 6753382; arquivados neste Ofício

CONTINUA NA FOLHA Nº 2



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMOVÉIS**
Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA AURORA
Registrador Designado **Basílio Zanusso**

REGISTRO GERAL

LIVRO

02

FICHA

02

MATRÍCULA Nº 7.457

RUBRICA

Imobiliário, averbo, para constar a **EXISTÊNCIA DE UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA - COM A ÁREA DE 57,73 m²**, edificada sobre o imóvel constante desta matrícula, localizado na Rua Ernesto Panini nº 83, Jardim Sonho Meu, Iracema do Oeste-PR; (Foram apresentadas as declarações de Isenção de Funrejus e da Dispensa da Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS). (VRC 331,96). R\$.64,07. Dou fé. Nova Aurora-PR, 07 de agosto de 2018. José Ricardo da Silva.-

R.-4/M-7.457 - Prenotação nº 29.559 de 26/02/2025, reingresso em 11/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

De conformidade com o requerimento assinado pela **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-040, aos 14/02/2025, e apresentado Imposto Inter vivos - ITBI Guia nº 150709 calculado sobre a base de cálculo de R\$ 145.072,82, no valor de R\$ 2.901,46; **FUNREJUS**: guia nº 67058619-7, no valor de R\$ 290,15, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 145.072,82, emitida pelo registrador; Cópia da Certidão de decurso de prazo expedida aos 26/12/2024, em virtude da Alienação Fiduciária registrada no R:02 desta matrícula, procedo nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 a consolidação da Propriedade fiduciária à **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: i56cjld6mt, ak7cnir0eb e n2bs2v59ay. Nova Aurora, 11 de março de 2025. Selo de Fiscalização: SFRII.r5qsv.05fVj-mvNZj.1476q. Dou Fé. Ludimila Maria Rosa Carvalho, Escrevente.- Emitida a DOI.

CERTIFICO QUE O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, fornecida nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75. Nova Aurora-PR, 11 de março de 2025.
Emolumentos: Total de VRC: 0,00, Fundep: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funrejus: R\$ 0,00, Selo Digital: R\$ 0,00, Total geral: R\$ 0,00.

Assinado Digitalmente

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.HJGaP.4dfzz
tIMZL.1476q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA
7.457

