



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 001

MATRÍCULA nº 33.804, de 18 de dezembro de 2014. Prot. 122. 397.

IMÓVEL URBANO: - **CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINGÁ**, localizada na Rua Maringá. É a casa localizada á esquerda do lote, para que olha o imóvel estando na rua, e possui sas seguintes dependências: varanda, sala de estar, copa/cozinha, lavanderia, circulação, 02 quartos e 01 banheiro, possuindo **área privativa construída de 56,90m²; área total construída: 56,90m²; área de garagem descoberta exclusiva - na frente da residencia: 51,50m²; área de terreno de uso comum- corredor entre as casas para acesso aos pátios internos individuais nos fundos do lote, medindo 1,00m de largura por 12,20 metros de comprimento- do início da calçada da frente até o final da calçada dos fundos; área de jardim privativa localizada nos fundos da residencia:165,81m²; Área equivalente ocupada pela construção: 56,90m²; Área total do terreno e quota: 280,31m²; área equivalente a fração ideal de solo: 0,4929%.**

EDIFICADA SOBRE O LOTE Nº06 (SEIS), DA QUADRA "Z", DO LOTEAMENTO JARDIM SANTANA, DO QUADRO URBANO DESTA CIDADE. R-2-17.548 DO Lº2-2-BX DE REGISTRO GERAL.

COM AS SGUINTES CONFRONTAÇÕES: **FRENTE:** Medindo 13,00 metros, confronta-se com a Rua Maringá; **LADO DIREITO:** Medindo 42,50 metros, confronta-se com o lote nº05 (cinco); **LADO ESQUERDO:** Medindo 45,00 metros, confronta-se com o lote nº07 (sete); **FUNDOS:** Confronta-se com o arroio da Invernada. Confrontações extraídas da matrícula de origem.

PROPRIETÁRIOS: - **MURICY MARINHO DA ROCHA LOURES JUNIOR**, CPF nº 317.054.309-10, CI/RG nº 827.016-3-SSP-PR, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **WILMA MARINHO DA ROCHA LOURES**, CPF nº 394.995.029-04, CI/RG nº 1.320.808-5-SSP-PR, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, nº 2.589, apartamento 201, centro, nesta cidade de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que digitei e assino. Dou fé.

AV-1-33.804. Que, da M:33.804 acima, o **número predial da residência é nº40**, conforme Declaração expedida pelo Município de Laranjeiras do Sul-PR, datada de 08/04/2014 e assinada por Bruna Mara Seben. Localizada na Rua Maringá, CEP:85.303-320. **Declaração arquivada na Pasta de Edificação e demolições com demais documentos da averbação da construção, conforme AV-3-17.548, Lº02, na pasta sob nº112, fls. 119 a 135.** Dou fé. Em 04 de fevereiro de 2016. Eu, Jorge Lima de Oliveira, Agente Delegado, que subscrevi e assino.

R-2-33.804. Prot. nº 126.554 de 05/02/2016 - **CONTRATO - CAIXA.**

CONTRATO 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 nº 8.4444.1165984-8, de 04 de fevereiro de 2016.

Por este instrumento particular, 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 de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORES:-MURICY MARINHO DA ROCHA LOURES JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 01/05/1952, advogado, portador de Carteira de Identidade nº 8270163-SSP/PR,

em 29/08/1979 e do CPF 317.054.309-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **WILMA MARINHO DA ROCHA LOURES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/12/1959, proprietário de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade nº 13208085-SSP/PR, em 09/07/1982, e do CPF 394.995.029-04, residentes e domiciliados em R. 15 De Novembro, 2589, AP. 201, Centro em Laranjeiras do Sul/PR.

COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES, doravante denominados DEVEDORES:

1. **ANA CLAUDIA DA LUZ FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/01/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 136309978-SSP/PR, em 17/08/2012 e do CPF 104.500.859-10, solteira, residente e domiciliada em R. Lauro Jacob Roth, 601, Fundos, São Francisco em Laranjeiras do Sul/PR.
2. **MARIA ROSA CORDEIRO DA LUZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/08/1970, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora de Carteira de Identidade nº 54656297-SSP/PR, em 03/04/2006 e do CPF 073.109.679-76, solteira, residente e domiciliada em R. Lauro Jacob Roth, 601, Centro em Laranjeiras do Sul/PR.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SOLANGE RODRIGUES, economiário, portadora da carteira de identidade RG 82045902-SSP/PR, em 15/09/1997, e do CPF 030.284.949-14 conforme procuração lavrada às folhas 027/0282, do livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 054/055, do livro 3061-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília - DF, de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 071/072, do livro 21-S, em 06/04/2015, no 4º Tabelionato de Notas de Cascavel - Pr., doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 932 LARANJEIRAS DO SUL, PR

B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 – Modalidade:

Aquisição de Imóvel Residencial:

B2 – Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO

B3 – Sistema de Amortização: SAC

B4 – Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos

O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 79.257,23
Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)	R\$ 7.080,00
Recursos próprios	R\$ 3.662,77
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 0,00
B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00	B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$79.257,23

B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00

B8 – Prazo Total (meses)
360

B9 – Taxa de Juros % a.a

B9.1 – Sem Desconto	B9.2 – Com Desconto	B9.3 – Redutor 0,5% FGTS
Nominal 7.16	5.00	4.50
Efetiva 7.3997	5.1162	4.5940

B9.4 – Taxa de Juros contratada

Nominal: 4.5000%a.a.

Efetiva: 4.5939%a.a.

B10 – Encargo Mensal Inicial

Prestação (a+j): R\$ 517,37	Taxa de Administração: R\$ 0,00	Seguros: R\$ 19,36	TOTAL: R\$536,73
--------------------------------	------------------------------------	-----------------------	---------------------

B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 04/03/2016

B10.2 - Reajuste dos Encargos
De acordo com item 4

CONTINUA NA FICHA 002...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

[Assinatura]

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 002

CONTINUAÇÃO DO R-2-33.804 DO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL.

B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação
DEBITO EM CONTA

B10.4 – 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\$ 1.579,86 Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.420,14

B11 – DATA DO HABITE-SE 05/12/2014

C – COMPOSIÇÃO DE RENDA

C1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:

Devedor	Comprovada R\$	Não comprovada R\$
ANA CLAUDIA DA LUZ FERREIRA	1.140,00	0,00
MARIA ROSA CORDEIRO DA LUZ	788,00	0,00

C2 – PARA COBERTURA SECURITÁRIA

Devedor	Percentual
ANA CLAUDIA DA LUZ FERREIRA	59,13
MARIA ROSA CORDEIRO DA LUZ	40,87

D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

IMÓVEL URBANO: CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINGÁ, localizada na Rua Maringá, Nº 40 CEP 85303-320, é a casa localizada à esquerda do lote, para quem olha o imóvel estando na rua, e possui as seguintes dependências: varanda, sala de estar, copa/cozinha, lavanderia, circulação, 02 quartos e 01 banheiro, possuindo área privativa construída de 56,90m²; área total construída: 56,90m²; área de garagem descoberta exclusiva na frente da residência: 51,50m²; área de terreno de uso comum corredor entre as casas para acesso aos pátios internos individuais nos fundos do lote, medindo 1,00m de largura por 12,20 metros de comprimento- do início da calçada da frente até o final da calçada dos fundos; área de jardim privativa localizada nos fundos da residência: 165,81m²; Área equivalente ocupada pela construção: 56,90m²; Área total do terreno e quota: 280,31m²; área equivalente a fração ideal de solo: 0,4929%, **EDIFICADA SOBRE O LOTE Nº 06 SEIS, DA QUADRA Z, DO LOTEAMENTO JARDIM SANTANA, DO QUADRO URBANO DESTA CIDADE. R 2 17.548 DO Lº 2-2-B-X DE REGISTRO GERAL**, com os limites e confrontações contidos na Matrícula nº 33.804, livro 2, ficha nº 001, do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas Comarca de Laranjeiras do Sul – PR, e confrontações descritas na Matrícula. **INDICAÇÃO FISCAL nº 01.06.021.000Z.0006.002.**

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

Transferência municipal guia nº1468220/2016, no valor de R\$9,80, quitada em 12/02/2016; ISENTA do recolhimento da GR-Funrejus, nos termos da Lei.12.216/98, inciso VII, do art. 3º. GR-ITBI guia nº 1468219/2016, no valor de R\$611,15, quitado em 12/02/2016, na agência da Caixa Econômica Federal (VALOR FISCAL DE R\$90.000,00); **Certidões fiscais apresentadas nesta Serventia, dispensada sua transcrição de conformidade com o Art. 59, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, alterada pela Lei nº 13.097/2015.** Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens, de acordo com o provimento 39/2014 do CNJ (Código HASH) em nome das partes contratantes.

ARQUIVAMENTO:

Pasta de CONTRATOS DE HABITAÇÃO nº144, folhas de 033/052.

Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,40; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27. EMITIDA A DOI. Eu, Magaly Monich, Escrevente Juramentada, que subscrevi e assino. Dou fé. Em 11 de fevereiro de 2016.

[Assinatura]

R-3-33.804. Prot. nº 126.554 de 05/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Que, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES, alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SOLANGE RODRIGUES, economiário, portadora da carteira de identidade RG 82045902-SSP/PR, em 15/09/1997 e do CPF 030.284.949-14 conforme procuração lavrada às folhas 0027/028, do livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 129/130, do livro 19-S, em 21/07/2014, no 4º Tabelionato de Notas, de Cascavel, PR., doravante denominada CAIXA, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel descrito e caracterizado no **R-2-33.804**.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$196,20; protocolo 10,00 VRC = R\$1,82; arquivamento 07,00 VRC = R\$1,27.

ARQUIVAMENTO:

Pasta de CONTRATOS DE HABITAÇÃO nº144, folhas de 033/052.

Eu, Magaly Monich, Escrevente Juramentada, que subscrevi e assino. Dou fé. Em 11 de fevereiro de 2016.

AV-4-33.804 (Protocolo 154.726 de 23/05/2024). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Conforme requerimento da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, por seu representante legal Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, nos termos do Instrumento de Representação em anexo, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativo ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441165984**, referente ao **R-2 e R-3-33.804** supra. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 93.903,10** (noventa e três mil, novecentos e três reais, e dez centavos) em 04/09/2024. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TRANSMITENTE: ANA CLAUDIA DA LUZ FERREIRA**, CPF nº 104.500.859-10, RG nº 13.630.997-8-SSP-PR, brasileira, solteira, vendedora com varejo e atacado, residente na Rua Lauro Jacob Roth, nº 601, fundos, Laranjeiras do Sul-PR e **MARIA ROSA CORDEIRO DA LUZ**, CPF nº 073.109.679-76, RG nº 5.465.629-7-SSP-PR, brasileira, solteira, trab.fabr.prep.alimento bebida, residente na Rua Lauro Jacob Roth, nº 601, Laranjeiras do Sul-PR. **IMÓVEL: CASA Nº 02 (DOIS), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINGÁ**, possuindo área real privativa de **(56,90 m²)**, do imóvel objeto da presente matrícula. **Que, não tendo o FIDUCIANTE purgado a mora no prazo legal após notificado, conforme comprova a FIDUCIÁRIA, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADO em favor do FIDUCIÁRIO o imóvel da presente matrícula.** **APRESENTOU:** ITBI nº. 2953076 de R\$ 1.878,06 quitado em 25/05/2023. Funrejus nº 14000000010868002-4 de R\$ 187,80 quitado em 20/09/2024. Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens; Emol.: 2.156VRC = R\$ 597,21. Analista: Wellington de Vergennes. *Conforme Art. 633/CNFE, (Redação dada pelo Provimento nº 269, de 10 de novembro de 2017).* Selo de Fiscalização: SFRI2.h5WOv.OCzLf-KNyaE.F677q. Dou fé, em 20 de setembro de 2024. Ana Caroline Feline – Juramentada.

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRII.WJRXP.sbjMc-
6wteo.F677q

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

Dou fé que a presente serve como certidão que acompanha o **REGISTRO** do Protocolo nº **154.726**. Compõe-se o presente documento de **2 folhas**. Laranjeiras do Sul, **20 de setembro de 2024, 14:20 HS.** (Wellington de Vergennes).

☐ FLAVIO DAL BOSCO - OFICIAL TITULAR.
☐ MARCIO MONICH - SUBSTITUTO ☐ JANIFER R. DE MATOS - SUBSTITUTA
☐ JHONATAN R. SOUZA – JURAMENTADO/☐ ANA C. FELINE – JURAMENTADA