

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEISMICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

44.899 - IDENTIFICAÇÃO: IMÓVEL URBANO denominado RESIDÊNCIA "A", quem da Rua olha é a residência localizada do lado direito com frente para Rua Pioneiro Saade Youssef Said, sendo seu número 207, limitando-se do lado esquerdo com a Residência "B", ao fundo com parte do Lote nº 13 e do lado direito com o Lote nº 05. Composta de: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 B.W.C, 01 área de circulação e 01 área serviço/goumert; possuindo uma área privativa igual à área total de construção de 58,79 metros quadrados, fração ideal de terreno de 125,00 metros quadrados, equivalente a 50,00%, sendo que desta área 66,21 metros quadrados destina-se a acesso de autos, jardim e quintal.- Dita Residência integra o "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL CONTE III**", edificado no LOTE de terras sob nº 06 (seis), com a área de 250,00 m2., da Quadra "M", situado na planta do Loteamento denominado "**JARDIM COSTA NOVA**", na Cidade de Itambé/PR., desta Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: **DIVIDE-SE:-** "Com a Rua Pioneiro Saade Youssef Said, no rumo SO 83°47'53" NE com 12,00 metros; Com o lote 07, no rumo SO 6°49' NE com 21,38 metros; Com o lote 13, no rumo NE 83°21'45" SO com 12,00 metros; E finalmente, com o lote 05 no rumo NE 6°49' SO com 21,38 metros". Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro.- **Cadastro Imobiliário Fiscal nº:** 3301.- **Origem:** R.1 na Matrícula 39.052, Livro 2, neste Ofício Imobiliário.- **PROPRIETÁRIO:-** **LOURIVAL CONTE JUNIOR**, portador da CI/RG n.º 6.468.554-6-SSP/PR e do CPF n.º 021.466.769-30, filho de Lourival Conte e Neusa Guimarães Conte, nascido em São Bernardo do Campo/SP, aos 23.07.1977, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 03.12.2001, posterior à Lei 6.515/77, com **CHIRLEI APARECIDA MARTINS CONTE**, portadora da CI/RG n.º 8.120.558-2-SSP/PR e do CPF n.º 007.768.269-64, filha de Luiz Carlos Martins e Deolinda Redher Martins, nascida em Eldorado/MS, aos 03.02.1982, brasileiros, maiores e capazes, empresários, endereço eletrônico: lcontejunior@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Professora Letícia de Paula Molinari, nº 1.600, Copacabana Residencial, na Cidade de Maringá-PR. Abertura de Matrícula: R\$7,38 = 30,00 VRC; Funrejus R\$1,84, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R\$0,3690; ISSQN: R\$0,2214; Selo = F779J.FKqPp.buAa2-rJ88LJ4vO9.- Dou fé. Marialva, 07 de fevereiro de 2022.- Oficial:

R.1/44.899.- Protocolo nº. 151.620.- 13/04/2022.-**Compradora:-** **LAYANNE DOS SANTOS FREIRE**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, não convive em união estável, portadora da CI/RG n.º 7300755-segue no verso

CNM 083832.2.0044899-54

MATRICULA Nº44.899 - Continuação -

POLICIA CIVIL/GO e do CPF n.º 704.827.621-52, filha da Tarliane dos Santos e Gilberto Gomes Freire, nascida aos 28/01/2003, e-mail: layanny28santos@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Vereador Antonio Belasque Garcia, 143, Ap0501 Qd20lt19, Centro, na Cidade de Itambé-PR.- Vendedores:- LOURIVAL CONTE JUNIOR, e sua esposa CHIRLEI APARECIDA MARTINS CONTE, já qualificados.- TÍTULO:- VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO n.º 8.4444.2674979-1.- 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 30.03.2022.- 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$105.419,64; Recursos próprios: R\$33.102,36; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.478,00.- ITBI guia n.º 178/2022, no valor de R\$3.200,00, recolhida aos 05.04.2022.- Valor Base de Cálculo: R\$160.000,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal: 1-3301.- 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: bae0.be2d.7ffc.41a1.7a57.fd9f.6830.9317.d4bf.22f1; 5059.0f2a.e304.8c49.8e9f.b65a.e54f.95de.4b50.62fa; 3e5b.f41b.9883.41db.79eb.00cd.90a3.6a85.a21d.3176.- 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.5FqPG.PITa2-T8QWR. J4CXk.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Doui fé. Marialva, 22 de abril de 2022.- Oficial:


R.2/44.899.- Protocolo n.º 151.620.- 13/04/2022.-

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 30.03.2022.- Devedora/fiduciante:- LAYANNE DOS SANTOS FREIRE, 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 n.º 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

Segue na folha 02

MATRICULA Nº 44.899 - Continuação -

para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$105.419,64; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$160.000,00; 9) Prazo Total (meses): 360 - Amortização: 360; 10) Taxa de juros % a.a.: Taxa de Juros Balcão: 6,0000% (nominal); 6,1677% (efetiva); Taxa de Juros Reduzida: não se aplica (nominal); não se aplica (efetiva); 11) Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$632,04; Prêmios de Seguros: R\$20,36; Tarifa de administração de Contrato Mensal -TA: R\$25,00; TOTAL: R\$677,40; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): não se aplica; Prêmios de Seguros: não se aplica; Tarifa de administração de Contrato Mensal -TA: não se aplica; TOTAL: não se aplica; 12) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.04.2022; 13) Reajuste dos Encargos: de acordo com item "4"; 14) Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente.- Composição de Renda:- LAYANNE DOS SANTOS FREIRE: R\$2.750,00 - 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.- Custas: R\$265,19 = 1.078,00 VRC; FUNDEP: R\$13,2595; ISS: R\$7,9557; Selo: R\$5,95 = F779V.5FqPG.PIJa2-T8PE9.J4CXj.- Dou fé. Marialva, 22 de abril de 2022.- Oficial:

Paulo M. Almeida

Av.3/44.899. Prenotação nº 160.377 de 02/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado em Florianópolis/SC, aos 30 Abril 2024, instruído com o procedimento de intimação feito à devedora fiduciante LAYANNE DOS SANTOS RIBEIRO, arquivado neste Ofício, procedo esta averbação para constar, a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4 - Brasília-DF. ITBI guia nº 53/2024 no valor de R\$ 3.310,43 recolhido em 23/04/2024. Certidão de Quitação nº 55/2024 de 03/05/2024. Valor da Base de Cálculo R\$ 164.521,47. FUNREJUS guia nº 14000000010392731-5, recolhido R\$ 321,04 em 08/05/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00SFRI2.T5s5v.Kejy-5LDev.F779q. CNIB negativo. Emitida a DO no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 23 de maio de 2024. Oficial:

J. B. Butacini

**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, 23 de maio de 2024

**André Zampieri Alves
Oficial Registrador**

