

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNPJ 087155.2.0040045-05

MATRÍCULA Nº 40.045

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº403 (À SER CONSTRUÍDO), localizado no **BLOCO A**, no 4º pavimento, Tipo A, com a área privativa coberta de 44,9500m², área comum coberta de 5,0314m², área construída de 49,9814m², vaga de estacionamento descoberta de 12,50m², nº04, área comum lazer descoberta de 6,2197m², área total construída descoberta 18,7197m², área real total de 68,7011m², fração ideal do solo de 0,005206220%, quota do terreno de 63,9965m², situado no "RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ", na Av. dos Expedicionários, nº2006, do "JARDIM MONTEIRO", nesta cidade e Comarca, e com as seguintes divisas e confrontações:- "confrontam-se pela frente com os apartamentos de final 01 de seu respectivo bloco, pelo fundo com as áreas externas comuns do condomínio, pela direita com as áreas externas comuns do condomínio, e pela esquerda com parte do hall e com as áreas externas comuns do condomínio. OBS: O apartamento confrontar-se, considerando o observador situado na Av. dos Expedicionários, olhando de frente para o empreendimento". Registro sob nº4/39.766, L.2, fls. 01, datado de 01.07.2018, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO:- MONTEIRO - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº29.683.736/0001-93, com sede e foro na Av. Tiradentes, nº986, centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná sob nº4120873652-6, representada na conformidade 7ª do seu Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº41208736526, em sessão de 15.02.2018, representado seu por sócio administrador: **Gerson Souto Monteiro**, brasileiro, casado, empresário, portador da CLRG.nº4.767.931-1-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº702.430.349-20, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, nº986, centro, nesta cidade. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

PV

AV.1/40.045:- Procede-se a esta averbação, para constar que encontra-se registrado em sua íntegra, a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ"** sob nº23.928, L.3, deste Serviço Registral de Imóveis. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

PV

AV.2/40.045:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar a constituição do Regime do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do "RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ", conforme previsto nos artigos 31-A, e seguintes da Lei 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931 de 02.08.2004, conforme AV.4/39.766, L.2, deste Serviço Registral de Imóveis. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves

Priscilla Márcia Neves

PV

R.3/40.045:- (Prent: 184.380 - 13.12.18 - 17:06hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, **Contrato nº8.7877.0455701-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e Lei nº11.977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 01.11.2018; este imóvel foi adquirido por **MAYARA CODOGNOTO**, brasileira, solteira, nascida em 08.05.1990, auxiliar de escritório, portadora da CI. RG.nº9.701.273-3-SSP-PR, em 29.10.2002, e inscrita no CPF/MF. sob nº064.895.499-48, residente e domiciliada na Rua Takeo Teshima, 26, Jardim Caviúna, nesta cidade; por compra feita de **MONTEIRO - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº29.683.736/0001-93, com sede e foro na Av. Tiradentes, nº 986, centro, nesta cidade, conforme Cláusula 7ª do Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº412 0873652-6, sem sessão de 15.02.2018, neste ato representado seu por sócio administrador: **Gerson Souto Monteiro**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 29.12.1990, empresário, portador da CLRG.nº4.767.931-1-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº702.430.349-20, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, nº986, centro, nesta cidade; por preço certo de **R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$93.600,00. Valor dos recursos próprios: R\$3.936,27; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.009,73; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.454,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$5.726,84 (cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos)**. Foi apresentado e encontra-se arquivado nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº1641/2018; ITBI - R\$236,76 - 0,5% sobre R\$47.351,49, - isento conforme Lei nº3354/2009, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 18.12.2018 (Inscrição Municipal: 1.04.344.0090.016-0); b)- Certidão Negativa nº15158/2018 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 19.12.2018, código de autenticidade: 869767732869767. c)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03.08.2018, nome: Monteiro - Loteadora e Incorporadora de Imóveis Ltda, código de controle da certidão: FE1A.658F.B240.1E93. OBS: A devedora declara ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, goza do benefício da redução de custos e com o intuito de constituir o imóvel em nome de seu filho, conforme previsto nas leis nº601/73 e nº641/81. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves



25% s/R\$1,93; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nºcnpbn.Uch8d.q2bKY - Controle: esfLX.jOFFq. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (gs)*

R.4/40.045:- (Prent: 184.380 - 13.12.18 - 17:06hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, **Contrato nº8.7877.0455701-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e Lei nº11.977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 01.11.2018; como **DEVEDORA FIDUCIANTE: MAYARA CODOGNOTO**, (já qualificada no **R.3/40.045**); dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259, de 19.02.1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador **Leonardo Orthmeyer Massarutti**, brasileiro, casado, gerente PF, portador da CI.RG.nº7.762.600-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº036.274.239-17, residente e domiciliado na Rua Manoel Perez, nº445, Cond. Sun. Lake, em Londrina-PR, conforme Mandato de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado no 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, do Livro nº0040-P, às fls.128/132, em 09.02.2018, com reserva de iguais poderes para si, para isoladamente usar parcialmente os poderes que lhe foram conferidos por **Roberto Carlos Ceratto**, no Mandato de Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, do Livro nº3303-P, às fls.023/024, em 23.01.2018, e este por sua vez recebeu da Caixa Econômica Federal, no Mandato de Procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, do Livro nº3217-P, às fls.013/014, em 11.08.2016. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: **Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano**; 2- Origem dos Recursos: **FGTS**; 3- Sistema de Amortização: **PRICE**; 4- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$93.600,00**; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$117.000,00**; 6- Prazo Total em meses: **6.1- Construção/legalização: 36; 6.2- Amortização: 360**; 7- Taxa de Juros % (a.a.): 7.1- Nominal: **4,5000%**; Efetiva: **4,5939%**; 8- Encargos Financeiros: De acordo com o contrato; 8.1- Encargos no período de construção: De acordo com o contrato; **8.1.1- Encargos no período de amortização: 8.1.2- Prestação mensal inicial (a + j):- R\$474,25; 8.1.3- Tarifa de Administração: R\$0,00; 8.1.4- Seguro: R\$17,90; 8.1.5- TOTAL: R\$492,15**; 9- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **16.11.2018**; 10- Época de Reajuste dos encargos: **de acordo com o contrato. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: LBX CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. sob nº12.009.120/0001-39, com sede e foro na Travessa Liberdade, nº38, SI 302, Zona 08, em Maringá-PR, representada por seus sócios administradores: **Gustavo Lemos Mori Ubaldini**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.05.1988, empresário, portador da CI. RG.nº9.303.691-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 007.621.699-31, residente e domiciliado na Rua Fernandes Vieira, nº530, Zona 02 em Maringá-PR, **Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.01.1985, engenheiro civil, portador da CI.RG.nº8.461.320-7-SSP-PR, em 09.07.1998, e inscrito no CPF/MF. sob nº041.728.459-40, residente e domiciliado na Rua Estácio de Sá, nº261, Zona 02 em Maringá-PR. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nºcnpbn.Uch8d.q2bKY - Controle: esfLX.jOFFq. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves (gs)*

AV.5/40.045:- (Prent: 197.221 - 26.11.2021 - 16:26hs) - **CONSTRUÇÃO** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 19.11.2021, (a.) **Alberto Fleith Lemuch**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI. RG.nº9.482.323-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº074.117.799-46, nascido em 06.04.1992, residente e domiciliado na Rua Alziro Segantin Filho, nº209, Casa 11, Jardim Laodicéia, em Maringá-PR, representando a firma Monteiro - Loteadora e Incorporadora de Imóveis Ltda, já qualificada, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná aos 10.11.2020, sob nº20206878370, NIRE nº41208736526, e conforme 10ª Alteração Contratual datada 28.02.2020, registrado na Junta Comercial do Paraná aos 18.03.2020, NIRE nº41300305781, e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Paraná datada de 02.10.2020; e Certidão de Construção emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 30.11.2021, assinada digitalmente por **Flaviana Anhezini**, e **Adriana de Freitas Fonseca Alexandre**, código para verificação: 40D3-567A-8DE5-935F, certificando a existência de um Apartamento Residencial em Concreto com área construída de **68,70m²**, alvará nº41161/2018, projeto aprovado em 21.06.2018, data da conclusão: 15.04.2021, cadastro imobiliário: 1.04.344.0090.016-0; e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 17.09.2021, assinado digitalmente por **Flaviana Anhezini**, e **Maurílio Puliquesi**, código para verificação: F99A-F68F-870A-AFDB. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 60.028.76436/77-001, emitida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 25.11.2021, válida até 24.05.2022, nome: **LBX S/A.**, CNPJ: 12.009.120/0001-39, código de controle da certidão: 363B. 5E2C.D296.4A78. ART nº20182801741 - R\$218,54, pago em 20.06.2018. FUNREJUS: R\$0,54 - 25% s/R\$2,17; R\$0,38 - 25% s/R\$1,52; Total: R\$0,92 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1065V.klqPN.Zte35-VGQJX.4zoZj. EMOLUMENTOS: R\$467,85 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 10 de dezembro de 2021. AGENTE DELEGADO:-----

Domingos Neves Filho (tn)

AV.6/40.045:- (Prent: 207.751 - 01/02/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17.05.2024, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº878770455701-4, registrado sob nº4, na matrícula nº40.045, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição Financeira

Continua na folha 2



COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 087155.2.0040045-05



MATRÍCULA Nº 40.045

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.08.2022, de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3537-P, fls. 126/127, em 23.08.2022; por consolidação feita de MAYARA CODOGNOTO, já qualificada. VALOR: R\$121.201,97 (cento e vinte e um mil, duzentos e um reais e noventa e sete centavos). Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº936/2024; ITBI - R\$2.424,04 - 2% sobre R\$121.201,97, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade, aos 10.05.2024; b)- Certidão Negativa nº17937/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 31.05.2024, código de autenticidade nº221422974221422; c)- Certidões de Notificações, datada de 05.02.2024; e, e)- Relatórios de Consultas de Indisponibilidades, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 31.05.2024, em nome das partes, resultados negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000010459742-4 - R\$242,40 - 0,2% s/R\$121.201,97, pago em 24.05.2024. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$597,71, ISS- R\$11.9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Domingos Neves Filho. Rolândia, 31 de maio de 2024. SFR12.T5bMv.Fezjv-dyQ4v. 1065q (tn)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Rolândia, 03 de junho de 2024.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado

Domingos Neves Filho



