

DATA - 16 de outubro de 2019.-

IMÓVEL - LOTE Nº 01/C, da divisão do lote nº 01, da Quadra nº 184, com a área de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), situado na Rua Princesa Isabel, nº 1981, no loteamento "Cidade de Santa Isabel do Ivaí", deste Município e Comarca de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná.

CONFRONTAÇÕES: "FRENTE: Mede 10,00 metros para a Rua Princesa Isabel; FUNDOS: Mede 10,00 metros para o lote nº 02; LADO DIREITO: Mede 14,00 metros para o lote nº 20; LADO ESQUERDO: Mede 14,00 metros para o lote nº 01/B". Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelo técnico em edificações Rodinei Zamboni Barrozo, CFT/CRT - RNT 171262979 2.- Inscrição Municipal: 01-01-1840-01C0-01.-

PROPRIETÁRIO: EMANUEL PEDRO AGOSTINHO, portador da CI/RG nº 8.104.296-9-SSP-PR e inscrito no CPF nº 035.278.359-11, brasileiro, capaz, técnico em segurança do trabalho, filho de Laurindo Agostinho e Maria Pedro Agostinho, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 16/06/2007, com ROSELI APARECIDA DE OLIVEIRA AGOSTINHO, portadora da CI/RG nº 5.328.609-7-SSP-PR, e inscrita no CPF nº 019.246.849-93, brasileira, capaz, pedagoga, filha de Sebastião Quiel de Oliveira e Ana Barros de Oliveira, residentes e domiciliados na Avenida Gustavo Brigagão, nº 2.176, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-

REG. AQUISITIVO: sob nº R-1-13.170 Livro 2 Registro Geral desta Serventia.-

ESCREVENTE.-
(José Henrique Stevanato)

R-1-13.175||DATA:06/12/2019||PROTOCOLO:50.679||

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário EMANUEL PEDRO AGOSTINHO, juntamente com sua mulher ROSELI APARECIDA DE OLIVEIRA AGOSTINHO, já qualificados e identificados; a favor de DANIELY CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, nascida em 22/10/1988, portadora da CI/RG nº 9.360.786-4-SSP-PR e inscrita no CPF nº 064.586.879-58, residente e domiciliada na Rua Saldanha Marinho, 651, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR; por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964, as partes anterior mencionadas e qualificadas contratam a presente operação venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, Contrato nº 8.4444.2221793-0, expedido em 28/11/2019, na cidade de Loanda-PR, pelo valor de R\$ 117.464,50 (cento e dezessete mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.686,53 (setenta e sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos); Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais); Recursos Próprios: R\$ 28.177,97 (vinte e oito mil e cento e setenta e sete reais e noventa e sete centavos); Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00 (zero). Sendo o valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). IMP. TRANSM. GR-ITBI Guia nº 145/2019, devidamente quitada em 06/12/2019, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais). Inscrição Municipal: 01-01-184-001C-001. Certidão Negativa de Débitos nº 1251/2019, emitida em 05/12/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR. Conforme consta no contrato, as partes dispensaram as Certidões de feitos ajuizados e fiscais. Relatórios de Consulta de indisponibilidade de Bens (NEGATIVO), Códigos HASH: 6466.75e1.839b.6311.b8e3.ffcc.dcb4.580f.0251.2221; 4c51.e3eb.10af.9cbf.7e7e.9750.df6c.bf98.0458.5a42; e 0b83.c7a2.e18e.a3e4.12e6.3e29.ae77.924d.9d79.f974, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidão Negativa de Ônus nº 184/11/2019, emitida em 19/11/2019 por este Serviço Registral. DOI - Emitida por esta Serventia. Funrejus - Guia nº 14000000005314668-4 devidamente quitada em 06/12/2019 no valor de R\$ 60,00 (sessenta reais). Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 4,67; FADEP: R\$ 20,81; ISS: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Em 27 de dezembro de 2019.-

ESCREVENTE.-
(Carla Laguna Rubai)

MAT. Nº 13.175

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c246d5a-a5e7-4d6a-b667-f864374d2cb5

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registadores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ANTONIO ORTEGA RUIZ - 26/03/2024 13:07

R-2-13.175||DATA:06/12/2019||PROTOCOLO:50.679||

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-1 desta matrícula, foi feita com pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Décima Sexta do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORE, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto - Lei nº.759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04; com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, no valor de **R\$ 77.686,53 (setenta e sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos)**, destinado à construção de uma residência unifamiliar em alvenaria de tijolos com a área de 70,00 m² (setenta metros quadrados), com prazo de execução da obra em 06 (seis) meses, pagáveis em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação R\$ 443,47 (quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 01/01/2020. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 5.0000% a.a., e efetiva de 5.1161% a.a., calculados pelo sistema Tabela PRICE. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-1 desta matrícula, relativo a compra e venda do dado imóvel em Alienação Fiduciária. Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Funrejus** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça de Estado do Paraná. Custas da Serventia: R\$ 208,05 ou 1.078,00 VRC; Selo: R\$ 4,67; FUNREJUS 25%: R\$ 25,02; FADEP: R\$ 10,40; ISS: R\$ 10,40. O referido é verdade e dou fé. Em 27 de dezembro de 2019.-

ESCREVENTE.-

(Carla Laguna Rubai)

AV-3-13.175||DATA: 22/04/2020||PROTOCOLO: 51.163||

EDIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento de parte interessada, datado de 22/04/2020, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, faço a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS, com a área de 70,00 m² (setenta metros quadrados)**, o qual se comprova pela seguinte Documentação: Certidão de Obra Concluída, emitida em 17/04/2020, Carta de Habite-se nº 343/2020, emitida em 17/04/2020 e Alvará de Construção nº 601/2019, emitido em 21/10/2019, todos pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-Pr; Projeto Arquitetônico e TRT nº BR20190347356, expedidos pelo Técnico em Edificações, Rodinei Zamboni Barrozo, RNP: 04190620920, os quais ficam arquivados nesta Serventia, juntamente com o aludido requerimento. **FUNREJUS** - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art.3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 4,67; FADEP: R\$ 20,81; ISS: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Em 29 de abril de 2020.-

ESCREVENTE.-

(Carla Laguna Rubai)

AV-4-13.175||DATA: 16/08/2023||PROTOCOLO: 56.371||

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula foi consolidado, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514-97, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada no R-2; através do requerimento datado de 29/11/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 08/09/2023; da devedora fiduciante **DANIELY CRISTINA DE OLIVEIRA**, já qualificada e identificada no R-1, onde a mesma foi notificada para no prazo de 15 dias, purgar a mora das

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CONTINUAÇÃO

prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Valor do imóvel **R\$ 129.064,45 (cento e vinte e nove mil e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 215, devidamente quitada em data de 28/011/2023 no valor de R\$ 2.581,29 (dois mil e quinhentos e oitenta e um reais e vinte e nove centavos). Inscrição Municipal: 01-01-1840-01C0-01, sob Cadastro nº 5572. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 14000000009967365-2, devidamente quitada em data de 10/01/2024 no valor de R\$ 258,13. Custas da Serventia: R\$ 713,40 ou 2.900,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 35,6700; ISS: R\$ 35,6700. O referido é verdade e dou fé. Em 26 de março de 2024.- **SELO: SFR12.W5cFv.MubNT-epDEe.1082q**

ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 304/03/2024

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 26 de março de 2024.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.JJdwP.suzOv

MTOaA.1082q

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

Mat. Nº 13.175 / 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes