



ISTRO DE IMÓVEIS

A ISABEL DO IVAÍ - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

AGENTE DELEGADO DESIGNADO:

Joaquim Ferreira Neto

Matrícula N.º 11.671

CNM 085167.2.0011671-82

CIRCUNSCRIÇÃO - Santa Isabel do Ivaí.-

SITUAÇÃO - Planta do Loteamento desta cidade.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Lote nº 01-C, da subdivisão do Lote nº 01, da Quadra nº. 177, da Planta Geral da Cidade de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná, com a área de 140,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: "**FRENTE**: Confronta-se com a Avenida Carlos Gomes, numa distância de 10,00 metros; **FUNDO**: Confronta-se com o Lote nº. 02, numa distância de 10,00 metros; **LADO DIREITO**: Confronta-se com o Lote nº. 20, numa distância de 14,00 metros; **LADO ESQUERDO**: Confronta-se com o Lote nº. 01-B, da subdivisão do Lote nº. 01, numa distância de 14,00 metros".- Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil Claro Regiani Bueno, CREA-SP 5061509045/D.- **PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA CODO SCALIANTE**, brasileira, nascida em 18/03/1947, viúva, professora aposentada, portadora da CI-RG nº. 980.739-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº. 022.009.919-75, residente e domiciliada na Rua Coelho Neto, nº. 49, na cidade de Loanda-Pr.- **TÍTULO ANTERIOR: sob nº R-1-11.365, Livro 2 deste Ofício Imobiliário.**- **DATA DA MATRÍCULA: Santa Isabel do Ivaí, 08 de Janeiro de 2014.-**

AGENTE DELEGADO DESIGNADO.-
(Joaquim Ferreira Neto)

AV-1-11.671||DATA:27/06/2014||PROTOCOLO:42.955||-Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi Edificada uma Residência Unifamiliar em Alvenaria, com a área de 53,04 metros quadrados, a qual se comprova pela seguinte documentação: Carta de Habite-se nº 50/2003, expedida em data de 05/12/2013 e Alvará de Construção nº 109/2013, expedido em data de 05-12-2013, ambos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR; Projeto Arquitetônico e ART nº 20133343555, expedidos pelo Sr. Claro Regiani Bueno, Engenheiro Civil - CREA nº SP-5061509045/D., os quais ficam arquivados neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento.-Guia de recolhimento do Funrejus nº 14016442030202900, devidamente quitada no valor de R\$ 30,00.-Custas da Serventia: R\$ 98,91 ou 630,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 27 de Junho de 2.014.

ESCREVENTE.-
(Silvani de Souza Ladeira)

R-2-11.671||DATA:12/08/2014||PROTOCOLO:43.158||-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem justo entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977, de 07 de julho de 2011, alterada pela Lei 12.424 de 16 de Junho de 2.011, Contrato nº 8.4444.0701717-9, expedido em data de 08 de Agosto de 2014, na cidade de Loanda-Pr., mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **COMPRADOR E DEVEDOR-FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS VICENTE**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1966, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº 5.328.645-3, expedida por SSP/PR em 04/05/1988 e do CPF nº 030.175.739-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Osvaldo Cruz, 423, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-**VENDEDORA: MARIA APARECIDA CODO SCALIANTE**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/03/1947, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 980.739, expedida por

MATRÍCULA
11.671

SEGUE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6078427b-6bf8-400a-b370-ac1dd0b9a6a4

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ANTONIO ORTEGA RUIZ - 08/04/2024 09:47

CONTINUAÇÃO

SSP/PR em 02/09/1972 e do CPF nº 022.009.919-75, viúva, residente e domiciliada em Rua Coelho Neto, 49, Centro, na cidade de Loanda-Pr. **-VALOR DA VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto FGTS/UNLÃO R\$ 9.509,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 67.491,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 0,00. **-CONDICÕES:** As constantes na Escritura. **-IMP.TRANSMISSÃO INTER-VIVOS:** Guia do DAM, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente quitada. **-Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1039/2014,** expedida em data de 12-08-2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. **-Certidão Negativa nº 8203/2014,** expedida em data de 29-07-2014, da Vara do Trabalho - 9ª da cidade de Paranavaí-PR. **-Certidão Negativa para Fins Cíveis,** expedida em data de 25-07-2014, pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-Pr., as quais ficam arquivadas neste Ofício. **-As partes dispensam a apresentação das Certidões da Receita Federal e Receita Estadual da vendedora, com consta no Contarto. -Isento do pagamento da Guia do Funejus, de acordo com o Art. 3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. -EMITIDA A DOI por este Ofício. -Custas da Serventia: R\$ 338,49 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. -Santa Isabel do Ivaí, 15 de Agosto de 2.014. -**


ESCREVENTE. -
(Silvani de Souza Ladeia)

R-3-11.671||DATA:12/08/2014||PROTOCOLO:43.158||-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2.011, Contrato nº 8.4444.0701717-9; expedido em data de 08 de Agosto de 2014, na cidade de Loanda-Pr., ficou constando o seguinte, o **DEVEDOR-FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS VICENTE,** já qualificado nesta matrícula, de acordo com Cláusula Décima Quarta, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada 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, neste ato representada por seu procurador o Sr. **Jair Carlos Lopes,** nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/09/1968, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 4.596.754-9, expedida por SSP-PR em 18/04/1986 e do CPF sob nº 688.359.069-20. **-MÚTUO /RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDICÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNLÃO; 2 - Valor da Operação: R\$ 77.000,00; 3 - Desconto: R\$ 9.509,00; 4 - Valor Total da Dívida: R\$ 67.491,00; 4.1 - Financiamento do imóvel: R\$ 67.491,00 5 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 77.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 7- Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; 8-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939; 9 - Prestação (a+j): R\$ 440,56; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 15,50 e Total: R\$ 456,06; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2014; 11 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA; 12 - Data do Habite-se: 05/12/2013; 13 - Forma do pagamento do encargo mensal na data da contratação: DÉBITO EM CONTA. -Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício. **-Custas da Serventia: R\$ 169,24 ou 1.078,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. -Santa Isabel do Ivaí, 15 de Agosto de 2.014. -**


ESCREVENTE. -
(Silvani de Souza Ladeia)

.ONF

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

saec

CONTINUAÇÃO

AV-4-11.671||DATA: 14/09/2023||PROTOCOLO: 56.521||

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-3; através do requerimento datado de 21/03/2024, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 17/10/2023; do devedor fiduciante LUIZ CARLOS VICENTE, já qualificado e identificado no R-2, onde o mesmo foi notificado para no prazo de 15 dias, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Valor do imóvel R\$ 83.642,62 (oitenta e três mil e seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 37, devidamente quitada em data de 18/03/2024 no valor de R\$ 1.672,85 (um mil e seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). Inscrição Municipal: 01-01-177-001C-001, sob Cadastro nº 4844. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 14000000010293867-4, devidamente quitada em data de 05/04/2024 no valor de R\$ 167,29. 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 08 de abril de 2024.- SELO: SFR12.o5nEv7CbWv-T6JEz.1082q

ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

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

FUNARPEN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 124/04/2024

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, 8 de abril de 2024.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

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



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.o5nEv7CbWv-T6JEz.1082q
<https://selo.funarpen.com.br>

Mat. Nº 11.671 / 2

.ONF

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

saes