

DATA - 23 de abril de 2019.-

IMÓVEL - LOTE Nº 11-A, da divisão dos Lotes nº 11, 12 e Parte do Lote nº 13, da Quadra nº 131, com a área de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), situado na Rua Almirante Barroso, nº 218, do loteamento "Cidade 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 Almirante Barroso; FUNDOS: Mede 10,00 metros para o Remanescente do lote nº 12; LADO DIREITO: Mede 14,00 metros para o lote nº 11/B; LADO ESQUERDO: Mede 14,00 metros para a Rua Osvaldo Cruz". Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelo Técnico em Edificações Rodinei Zamboni Barrozo, CFT/CRT - RNT 171262979 2.-

**PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE SOUZA BRITO**, portador da CI/RG n.º 1.275.046-3-SSP-PR e inscrito no CPF n.º 308.561.839-20, brasileiro, aposentado, nascido em 29/08/1954, casado sob o regime de Comunhão de Bens, anterior a Lei 6.515/77, com **VANDERLICE DE ANDRADE BRITO**, portadora da CI/RG n.º 3.755.892-3-SSP-PR, e inscrita no CPF n.º 004.742.969-03, brasileira, aposentada, nascida em 27/05/1958, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 638, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-

**REG. AQUISITIVO:** sob nº R-4-11659 Livro 02 Registro Geral desta Serventia.-

ESCREVENTE.-

(José Henrique Stevanato)

**R-1-13.067||DATA:01/07/2019||PROTOCOLO:49.883||**

**COMPRA E VENDA** - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; a favor de **GUSTAVO CAROLINO**, brasileiro, solteiro, repositor, nascido em 07/05/1999, portador da CI/RG n.º 13.050.082-0-SSP-PR e inscrito no CPF n.º 092.682.879-78, residente e domiciliado na Rua Princesa Isabel, 1971, Qd184 Lt20, 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 8.4444.2099512-0, expedido em data de 18/06/2019, na cidade de Loanda-Pr, pelo valor de R\$ 102.313,68 (cento e dois mil e trezentos e treze reais e sessenta e oito centavos), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 73.613,68 (setenta e três mil e seiscentos e treze reais e sessenta e oito centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais); Recursos Próprios do comprador: R\$ 22.900,00 (vinte e dois mil e novecentos reais); Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00 (zero). Sendo o valor da Compra e Venda do terreno: **R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 73/2019, devidamente quitada em 26/06/2019, no valor de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais). Certidão Negativa de Débitos nº 614/2019, emitida em 26/06/2019 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), Código HASH: 9abd.47f8.47de.2598.7307.2cd3.ed4c.26a2.d027.1116, Data e hora da pesquisa: 22/07/2019 às 10:21:57, Código HASH: e704.9630.2c2d.e8e2.1342.6428.7505.cacc.53a3.9ce5, Data e hora da pesquisa: 22/07/2019 às 10:23:11 e Código HASH: 102a.f83a.fb1a.86d5.b2ee.8ecd.2f7b.10bd.419a.0731, Data e hora da pesquisa: 22/07/2019 às 10:32:50, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidão Negativa de Ônus nº 067/04/2019, emitida em 08/05/2019 por este Serviço Registral. **DOI** - Emitida por esta Serventia. **Funrejus** - Guia nº 14000000004827080-1 devidamente quitada em data de 01/07/2019 no valor de R\$ 38,00 (trinta e oito reais). Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Em 22 de julho de 2019.

ESCREVENTE.-

(Carla Laguna Rubai)

**R-2-13.067||DATA:01/07/2019||PROTOCOLO:49.883||**

**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

MAT. Nº 13.067

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 **CREDORES**, **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\$ 73.613,68 (setenta e três mil e seiscentos e treze reais e sessenta e oito centavos)**, destinado à construção de uma residência unifamiliar em alvenaria de tijolos com a área de 51,76 m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), com prazo de execução da obra em 05 (cinco) meses, pagáveis em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira prestação R\$ 432,92 (quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em 18/07/2019. Os juros serão capitalizados à taxa nominal de 5.5000% a.a., e efetiva de 5.6407% a.a, calculados pelo sistema Tabela PRICE. Valor do imóvel para os fins previstos no Art. 9514/97 - R\$ 104.000,00 (cento e quatro 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. O referido é verdade e dou fé. Em 22 de julho de 2019.-

ESCREVENTE.-  
(Carla Laguna Rubai)

**AV-3-13.067||DATA:28/01/2020||PROTOCOLO:50.859||**

**EDIFICAÇÃO** - Tendo em vista requerimento de parte interessada, datado de 27/01/2020, 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 51,76 m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados)**, o qual se comprova pela seguinte Documentação: Certidão de Obra Concluída, emitida em 24/01/2020, Carta de Habite-se nº 331/2020, emitida em 24/01/2020 e Alvará de Construção nº 558/2019, emitido em 08/05/2019, todos pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-PR; TRT nº BR20190118865 e Projeto Arquitetônico devidamente aprovado pela prefeitura, 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\$ 419,11 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 06 de fevereiro de 2020.-

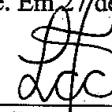
ESCREVENTE.-  
(Carla Laguna Rubai)

**AV-4-13.067||DATA: 11/10/2023||PROTOCOLO: 56.656||**

**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 16/01/2024, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 30/11/2023; e Certidão de Edital, datada de 08/01/2024, do devedor fiduciante **GUSTAVO CAROLINO**, já qualificado e identificado no R-1, 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

## CONTINUAÇÃO

purgado as referidas prestações. Valor do imóvel **R\$ 106.865,83 (cento e seis mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 163, devidamente quitada em data de 29/08/2023 no valor de R\$ 2.137,31 (dois mil e cento e trinta e sete reais e trinta e um centavos). Inscrição Municipal: 01-01-131-11/A-001, sob Cadastro nº 5520. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 14000000010222690-9, devidamente quitada em data de 15/03/2024 no valor de R\$ 213,73. 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 27 de março de 2024.- SELO: SFR12.W5IFv.MubNT-XPGEe.1082q



ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 314/03/2024**

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, 27 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.W5IFv.MubNT-XPGEe.1082q

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

Mat. Nº 13.067 /2