

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO
AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 087155.2.0029037-49

MATRÍCULA Nº 29.037.-

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº07-A (sete-A), da quadra nº02 (dois), com a área de 125,625 (cento e vinte cinco vírgula seiscentos e vinte cinco) metros quadrados, situada no "JARDIM DOS PIONEIROS", na Rua Wandir Martins, nº50, nesta cidade e Comarca, contendo uma construção residencial em alvenaria com 68,47m², e com as seguintes divisas e confrontações:- "Pela Frente, confronta-se com a Rua Wandir Martins, no rumo SE - 67°56'00" NW, numa distância de 6,725 metros; Pelo Lado Direito, confronta-se com o Lote nº06 da Quadra nº02, no rumo SW - 22°23'04" NE, com a distância de 18,75 metros; Pelo Lado Esquerdo, confronta-se com o Lote nº07-REM, da Quadra nº02, no rumo SW 22°04'00", com a distância de 18,75 metros; Aos Fundos, confronta-se com o Lote nº01, da Quadra nº02, no rumo SE - 67°56'00" NW, com a distância de 6,675 metros. **Obs:** Com o observador orientado para a frente do terreno. Registro em maior porção sob nº1/20.564, L.2, fls. 01, datado de 30.08.2012, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO:- ANDERSON YOSHIHARU TSURUDA TAKEHANA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI.RG.nº8.220.520-9-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº052.595.919-09, residente e domiciliado na Rua Fernando de Noronha, nº741, Aptº601, Londrina-PR. Inscrição Municipal: 1.01.798.0134.001-0. Dou fé. Rolândia, 18 de dezembro de 2012. REGISTRADORA SUBSTª:- *[Assinatura]*
Viviane Cristina Neves *[Assinatura]*

dw

R.1/29.037:- (Prent: 157.130 - 26.03.13 - 15:00hs) - **COMPRA E VENDA** - Por 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 utilização do FGTS dos Devedores, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, nº8.4444.0300708-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, assinado pelas partes e por testemunhas em 20.03.2013; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ODILON DA SILVA CHAGAS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido em 15.11.1978, portador da CI.RG.nº7.830.889-3-SSP-PR, em 12.07.1996, e inscrito no CPF/MF. sob nº040.423.149-70, residente e domiciliado na Rua Atílio Sompresi, nº188, Jardim do Café, nesta cidade; por compra feita de **ANDERSON YOSHIHARU TSURUDA TAKEHANA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido aos 14.10.1986, portador da CI.RG.nº8.220.520-9-SSP-PR, em 08.12.2004 e inscrito no CPF/MF. sob nº052.595.919-09, residente e domiciliado na Rua Fernando de Noronha, nº741, Aptº601, Londrina-PR.; pelo preço certo de **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$18.566,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: **R\$6.455,00**. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$9.379,00**. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: **R\$70.600,00**. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia junto ao presente os seguintes documentos: a)- Guia nº864/2013; ITBI - R\$525,00 - 0,5% sobre R\$105.000,00, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta cidade, aos 18.03.2013 (Inscrição Municipal: 1.01.798.0134.001-0); b)- Certidão Negativa sob nº2415/2013, expedida eletronicamente via Internet pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18.03.2013; c)- Certidão, protocolo nº1.247/2013, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Anderson Yoshiharu Tsuruda Takehana, Ações Cíveis/Família, Criminais, Ações Especiais Cíveis e Especiais Criminais ou Execuções de quaisquer natureza, aos 15.03.2013; d)- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, aos 15.03.2013, válida até 11.09.2013, código de controle da certidão: A146.BE51.5E33.00FB, Nome: Anderson Yoshiharu Tsuruda Takehana, CPF: 052.595.919-09; e)- Certidão Negativa nº901/2013, expedida pela Vara do Trabalho de Rolândia-PR, em nome de Anderson Yoshiharu Tsuruda Takehana, aos 15.03.2013; **Os demais documentos exigidos por Lei constam no contrato.** **OBS:-** Os devedores declaram ser esta sua primeira operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis 6015/73 e 6941/81. DOI - emitida. FUNREJUS: isento. Selo nºEQA17555. EMOLUMENTOS: R\$303,99 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 28 de março de 2013. REGISTRADORA SUBSTª:- *[Assinatura]* Viviane Cristina Neves *[Assinatura]*

sfb

R.2/29.037:- (Prent: 157.130 - 26.03.13 - 15:00hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por 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 utilização do FGTS dos Devedores, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, nº8.4444.0300708-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, assinado pelas partes e por testemunhas em 20.03.2013; como **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- ODILON DA SILVA CHAGAS**, (já qualificado no R.1/29.037); dão em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **Lenoiz Silva Pires**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 04.06.1962, portador da CI.RG.nº3.040.400-9-SSP-PR, e do CPF: 475.024.959-91, conforme Procuração lavrada às fls. 182 do Livro 2968, em 10.09.2012 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF e Subestabelecimento Lavrado às fls. 167 a 171v, do Livro 037, em 04.10.2012 no Tabelionato Rocha Ofício de Notas de Londrina-PR. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/**
(continua no verso)



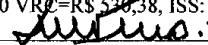
(continuação)

CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; 2- Norma Regulamentadora: **HH.200.009 - 01.03.2013 - GEMPF**; 3- Valor da Operação: **RS79.979,00**; 4- Desconto: **RS9.379,00**; 5- Valor da Dívida: **RS70.600,00**; 5.1- Financiamento do Imóvel: **RS70.600,00**; 6- Valor da Garantia Fiduciária: **RS105.000,00**; 7- Sistema de Amortização: **SAC**; 8- Prazos, em meses: de amortização: **360**; de renegociação: **0**; 9- Taxa Anual de Juros:- Nominal: **4.5000%**; Efetiva: **4.5939%**; 10- Encargo Inicial:- Prestação (a + j):- **RS460,86**; Taxa de Administração: **RS0,00**; FGHAB: **RS9,85**; **TOTAL: RS470,71**; 11- Vencimento do 1º Encargo Mensal: **20.04.2013**; 12- Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a **cláusula 11ª**. FUNREJUS: isento. Selo nºEQAI7555. EMOLUMENTOS: **RS303,99 - 2.156,00 VRC**. Dou fé. Rolândia, 28 de março de 2013. REGISTRADORA SUBSTª:-

 Viviane Cristina Neves

22
sfb

CNM 087155.2.0029037-49

AV.3/29.037: (Prent: 203.380 - 22.02.2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12.04.2023, 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 nº**844440300708-0** registrado sob nº**2**, na matrícula nº**29.037**, 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 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 C.I.R.G.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 **ODILON DA SILVA CHAGAS**, já qualificado. **VALOR: RS112.767,87 (cento e doze mil, setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos)**. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº250/2023; ITBI - **RS2.255,36 - 2% sobre RS112.767,87**, quitada na Caixa Econômica Federal (via aplicativo), aos 15.05.2023 (Inscrição Municipal: 1.01.798.0134.001-0); b)- Certidão Negativa nº11310/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 20.06.2023, código de autenticidade nº36629875036629; c)- Certidão de Notificação nº7234/2022, datada de 16.12.2022; e, d)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 20.06.2023, em nome das partes, resultados negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 1400000009357691-4 - **RS225,54 - 0,2% s/RS112.767,87**, pago em 20.06.2022. EMOLUMENTOS: **2.156,00 VRC=RS 536,38**, ISS: **RS 10,6076**, FUNDEP: **RS 26,5190**. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:-  Domingos Neves Filho. Rolândia, 20 de junho de 2023. SFRI2.b5EEv.F4PtL-nvKGD.1065q (m)

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, o 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, 22 de junho de 2023.

(Assinado Digitalmente).

Registradora Substituta

Priscilla Marcia Neves

