

**CIRCUNSCRICÃO** - Santa Isabel do Ivaí.-**SITUAÇÃO** - Planta do loteamento desta cidade.-

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES** - LOTE n.º 09/10-A, da Quadra n.º 131, com a área de 266,00 metros quadrados, situado na Rua Almirante Barroso, n.º 262, da planta do Loteamento desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-Pr, com as seguintes divisas e confrontações: "**FRENTE**: Mede 7,00 metros para a Rua Almirante Barroso; **FUNDOS**: Mede 7,00 metros para o lote n.º 05; **LADO DIREITO**: Mede 38,00 metros para os lotes n.º 06, 07 e 08/C; **LADO ESQUERDO**: Mede 38,00 metros para o lote n.º 09/10-B".- Conforme Mapa e Memorial descritivo, elaborados pelo Sr. Rodinei Zamboni Barroso, Técnico em Edificações, CREA-PR 135067/TD.- **PROPRIETÁRIO**: **ROSÂNGELA BENJAMIN MARQUES REYES**, portadora da CI/RG n.º 4.694.092-0-SSP-PR e inscrita no CPF n.º 050.052.879-90, brasileira, do lar, casada sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento n.º 773, fls 01, Livro n.º 13 do CRC de Santa Isabel do Ivaí, e Pacto Antenupcial registrado sob n.º 11.568, Livro 3 deste Ofício, com **ANTONIO REYES**, portador da CI/RG n.º 1.578.123-SSP-PR, e inscrito no CPF n.º 424.945.089-91, brasileiro, administrador, residentes e domiciliados na Sitio São José, em Santa Isabel do Ivaí-Pr.- **TÍTULO ANTERIOR**: sob n.º R-3-2.380 (Matrículas n.º 11.657 e 12.492) Livro 2 deste Ofício Imobiliário.- **DATA DA MATRÍCULA**: Santa Isabel do Ivaí, 06 de junho de 2018.-

ESCREVENTE.-

(José Henrique Stevanato)

**R-1-12.904||DATA:11/07/2018||PROTOCOLO:48.471||** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, as partes adiante 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 n.º 11.977/2009, Contrato n.º 8.4444.1876774-3, expedido em data de 06/07/2018, na cidade de Loanda-Pr, mediante condições seguintes: **COMPRADOR E DEVEDOR-FIDUCIANTE, DORAVANTE DENOMINADO DEVEDOR: VAGNER DA SILVA ROCHA**, brasileiro, solteiro, entregador de mercadorias, portador da CI/RG n.º 12.547.104-8-SSP-PR e inscrito no CPF n.º 082.556.439-58, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n.º 69, centro, em Santa Isabel do Ivaí-Pr.- **VENDEDORES: ROSANGELA BENJAMIN MARQUES REYES**, portadora da CI/RG n.º 4.694.092-0-SSP-PR e inscrita no CPF n.º 050.052.879-90, brasileira, vendedora, casada sob o regime de Comunhão Universal de Bens, e seu cônjuge **ANTONIO REYES**, portador da CI/RG n.º 1.578.123-SSP-PR, e inscrito no CPF n.º 424.945.089-91, brasileiro, vendedor, residentes e domiciliados na Estrada São José do Ivaí, Ramal 23, (Sitio São José), em Santa Isabel do Ivaí-Pr.- **VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 94.041,57 (noventa e quatro mil, quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.412,26; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.147,00; Recursos próprios: R\$ 14.482,31; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00; **VALOR A COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).- **CONDIÇÕES**: As constantes no referido Contrato.- **IMP.TRANSMISSÃO INTER-VIVOS**: Guia do DAM (Referente ITBI), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-Pr, em data de 11/07/2018, devidamente quitada no valor de R\$ 90,00. Certidão Negativa de Tributos Municipais n.º 836/2018, expedida em data de 11/07/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-Pr. As partes dispensam as certidões de feitos ajuizados do vendedor do referido imóvel, conforme artigo 1º da Lei 7.433/85, alterada pela Lei 13.097/2015. Relatórios de Consulta de indisponibilidade de Bens (NEGATIVOS), Código HASH: 3322.dflc.aeec.75bf.d3b9.0426.c3a5.4831.80d3.5c00, Data e hora da pesquisa: 16/07/2018 às 10:29:47, e Código HASH: 889b.b0e6.8257.2587.5924.c6a8.6851.f894.b92f.8ea1, Data e hora da pesquisa: 16/07/2018 às 10:30:43, junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Isento do Funrejus de

MAT. Nº 12.904

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\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Santa Isabel do Ivaí, 16 de julho de 2018.

\_\_\_\_\_  
ESCREVENTE.-  
(José Henrique Stevanato)

**R-2-12.904**||**DATA:11/07/2018**||**PROCOLO:48.471**|| Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964, as partes adiante 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 8.4444.1876774-3, expedido em data de 06/07/2018, na cidade de Loanda-Pr, ficou constando o seguinte, o **DEVEDOR-FIDUCIANTE: VAGNER DA SILVA ROCHA**, já qualificado nesta matrícula, de acordo com Cláusula Décima Sexta, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, de 20/11/1997, 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, 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, neste ato representada por **Felipe Mantuan de Oliveira**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11/01/1989, economiário, Carteira de Identidade 361610634, expedida por SSP/SP em 04/08/1998 e do CPF nº 229.951.438-48.- **QUADRO B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1 - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; B3 - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; B7 - Valor total da Dívida: R\$ 72.412,26; B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00; B9 - Prazo Total (meses): B9.1 - Construção: 5; B9.3 - Amortização: 360; B10 - Taxa de Juros (%) a.a: B10.1 - Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; B10.2 - Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B10.3 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B10.4 - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; B11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 411,14; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: 14,17; Total: R\$ 425,31; B11.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **06/08/2018**; B11.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7; B11.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: **DEBITO EM CONTA CORRENTE**; B11.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$ 3.008,11; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.991,89. Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Custas da Serventia: R\$ 208,05 ou 1.078,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Santa Isabel do Ivaí, 16 de julho de 2018.-

\_\_\_\_\_  
ESCREVENTE.-  
(José Henrique Stevanato)

**AV-3-12.904**||**DATA:14/11/2018**||**PROCOLO:48.953**||

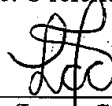
**EDIFICAÇÃO** - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi **EDIFICADA** uma residência unifamiliar, com a **área de 63,15 metros quadrados**, o qual se comprova pela seguinte Documentação: - Certidão de Obra Concluída, expedida em data de 12/11/2018, Carta de Habite-se nº 51/2018, expedido em data de 12/11/2018 e Alvará de Construção nº 43/2018, expedido em data de 11/06/2018, todos pela Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí-Pr; - Projeto Arquitetônico e ART nº. 20182627342, expedidos pelo Técnico em Edificações, Rodinei Zamboni Barrozo, CREA-PR 135067/TD, os quais ficam arquivados neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento.- Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art.3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Custas da Serventia: R\$ 416,11 ou 2.156,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Em 16 de novembro de 2018.-

\_\_\_\_\_  
ESCREVENTE.-  
(José Henrique Stevanato)

## CONTINUAÇÃO

**AV-4-12.904||DATA: 12/09/2022||PROTOCOLO: 54.821||**

**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 23/02/2023, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 26/10/2022; e Certidão de Edital, datada de 14/12/2022, onde consta que o devedor fiduciante **VAGNER DA SILVA ROCHA**, já qualificado e identificado no R-1, foi notificado, e decorrido o prazo de 15 dias, não efetuou a purga do débito. Valor do imóvel **R\$ 96.742,97 (noventa e seis mil e setecentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 22, devidamente quitada em data de 14/02/2023 no valor de R\$ 1.934,86 (um mil e novecentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos). Inscrição Municipal: 01-01-131-910A-001, sob Cadastro nº 5397. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 1400000009281256-8, devidamente quitada em data de 29/05/2023 no valor de R\$ 193,49. 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 29 de junho de 2023.- **SELO: SFRI2.65Epv.K3zo9-qUM4z.1082q**



ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 339/06/2023**

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, 30 de junho de 2023.

\*\*\*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  
SFRII.OJKfP.M9aNt  
GvuDn.1082q

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

Mat. Nº 12.904 / 2