

M. 18.675



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



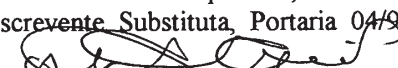
Matrícula Nº. 18.675

Data: 26 de Novembro de 2.013.-

Ficha: 1.1

IMÓVEL:- Data de terras sob nº 16-A (Dezesseis A), da Quadra nº 81 (Oitenta e um), Subdivisão da Data nº 16, com área de 300,00m² (Trezentos metros quadrados), **Contendo uma EDIFICAÇÃO Residencial em Alvenaria, com área de 69,94m²**, situada no Município de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **Nordeste:-** Confronta-se com o Lote nº 07, numa extensão de 7,50 metros; **Sudeste:-** Confronta-se com o Lote nº 18-R, numa extensão de 40,00 metros; **Sudoeste:-** Confronta-se com a Rua Ministro Alfredo Buzaid, numa extensão de 7,50 metros; **Noroeste:-** Confronta-se com o Lote 15, numa extensão de 40,00 metros.-

PROPRIETÁRIO:- VALDEMIR FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da CI-RG nº 7.906.993-0-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 288.885.018-43, residente e domiciliado na cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

Matricula Anterior nº 7.998 do Livro "2" Registro Geral deste Ofício.- Iporã-Pr, 03 de Dezembro de 2.013.- Dou fê.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Escrevente Substituta, Portaria 04/96, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.-  (DKO)

Prot.102.516.- Reg.01.- Mat.18.675.- 10 de Janeiro de 2.014.-

TRANSMITENTE:- VALDEMIR FERNANDES DE OLIVEIRA, portador do CPF sob nº 288.885.018-43, anteriormente qualificado.-

ADQUIRENTE:- ANDRESSA FERNANDES PESSOA, brasileira, costureira, portadora da CI-RG nº 94727715-SSP-PR e do CPF sob nº 059.711.099-95, solteira, residente e domiciliada na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico- Programa Minha Casa Melhor.-

VALOR:- R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título sendo que os transmitentes dao aos adquirentes plena e irrevogável quitação, transmitem toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. Os adquirentes declaram aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.- Guia do ITBI nº 5/2014; Certidão Negativa nº 882/2013, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Inexistência de Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Penhoras e Ações de Onus Reais Reipersecutórias, assinada pelo Escrevente Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa nº 10381/2013, não foi constatada a Existência de Reclamatórias, ou outros Procedimentos Trabalhistas, assinada pela Técnica Judiciária Francielle Regina Vieira, expedida pelo Posto de Atendimento da Justiça do Trabalho, Palotina, Paraná; D.O.I a ser expedida.- FUNREJUS 7.1 no valor de R\$ 170,00 conforme via recolhida e arquivada neste Ofício.-

VIDE VERSO.....



CUSTAS:- VRC 2.156,00; R\$ 338,49.- Conforme ~~Lei nº 12.424~~, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 16 de Janeiro de 2.014.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial Titular, subscrevo e assino.-
Prot.102.516.- Reg.02.- Mat.18.675.- 10 de Janeiro de 2014.

CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA- Instituição Financeira 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, representada por sua procuradora Nelci Ferreira, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.046.556-4-SSP-PR e do CPF sob nº 036.819.999-10.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- ANDRESSA FERNANDES PESSOA, brasileira, costureira, portadora da CI-RG nº 94727715-SSP-PR e do CPF sob nº 059.711.099-95, solteira, residente e domiciliada na Cidade de Francisco Alves, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico- Programa Minha Casa Melhor.-

VALOR:- R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que o valor da compra e venda é de R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores R\$ 0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 67.040,00.- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato R\$ 0,00.- Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH. 200.032 – 24/12/2013 – GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 85.000,00; 4- Desconto: R\$ 17.960,00; 5- Valor total da Dívida: R\$ 67.040,00; 5.1- Financiamento do Imóvel R\$ 67.040,00; 5.2- Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC -; 8- Prazo em meses: de Amortização: 360; de Renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 465,55; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 9,48; Total: R\$ 475,03; 11- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 10/02/2014; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima; 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta.- Condição do Financiamento Minha Casa Melhor; 15- Valor do Limite de Crédito: R\$ 5.000,00; 16- Prazo Total: 52 meses; 17- Prazo de Utilização: 4 meses; 18- Prazo de Amortização: 48 meses; 19- Taxa efetiva mensal- %: 0,4% a.m; 20- Custo efetivo mensal %: 0,513% a.m; 21- Custo efetivo anual- %: 6,330% a.a; 22- Valor da prestação: R\$ 119,00.- Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo Mensal: Devedora: **Andressa Fernandes Pessoa**: Comprovada R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 1.594,00.- Composição de Renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB: Devedora: **Andressa Fernandes Pessoa**: Percentual: 100,00.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o presente imóvel, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.-

VIDE FICHA 1.2.....



M. 18.675



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula Nº. 18.675

Data: 10 de Janeiro de 2014.-

Ficha: 1.2

CUSTAS:- VRC 1.078,00; R\$ 169,24.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2011.- Iporã-Pr, 16 de Janeiro de 2014.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial Titular, subscrevo e assino.-

Av.-3/M-18.675

Prenotação nº 133.152 de 10/05/2023, reingresso em 18/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: ANDRESSA FERNANDES PESSOA, CPF nº 059.711.099-95, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Hudson Marcos Coelho Pilegi, CPF nº 036.801.559-99, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado às folhas 129/130, Livro 3560-P em 24/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 122/124, Livro 0042-P, em 28/04/2023 no 1º Tabelionato de Notas de Londrina/PR, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 192/196, Livro 0019-S, em 12/05/2023, no 1º Tabelionato de Notas Araújo de Umuarama/PR.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 05/05/2023, subscrito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 28/01/2023 pelo Registro de Títulos e Documentos de Iporã/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 132.296,12 (cento e trinta e dois mil, duzentos e noventa e seis reais e doze centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio. Certidão de Quitação nº 28/2023, referente a Guia de ITBI nº 138/2023, emitida em 10/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves/PR. Foi apresentado em nome da proprietária a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/05/2023, às 14:16:42, válida até 12/11/2023, Código de Controle: 4FCA.66CB.3A84.B8D1, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 694/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Francisco Alves/PR, em 16/05/2023, e válida até 15/06/2023. Custas: 591,42, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51, Fundep: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 56081291-9, recolhida em 25/05/2023 no valor de R\$ 264,59, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 132.296,12, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 25 de maio de 2023. Selo digital: SFRI2.K5Ifv.mufX2-NvdZo.F593q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 folha(s) e contendo 3 ato(s), foi extraída em INTEIRO TEOR da matrícula nº 18.675, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 25 de maio de 2023.

ASSINADA DIGITALMENTE

; FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00



Verso da Ficha N.º _____

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.561-3**
e o código de verificação do documento: **1XCFQS**
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N.º
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
ENEIAS DOS SANTOS COELHO
CPF: 02710626900 - 25/05/2023