

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO
AGENTE DELEGADO

LIVRO2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 30.631.-

IMÓVEL - APARTAMENTO Nº13, do BLOCO J, À SER CONSTRUÍDO, com a área privativa de 43,0950 metros quadrados, e área total de 49,0107 metros quadrados, localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO com uma (01) vaga de garagem descoberta, e fração ideal correspondente a 0,005193% de terreno, e área comum de 5,157 metros quadrados, localizado no "JARDIM MONTE CARLO", denominado de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO", neste Município e Comarca, e com as seguintes divisas e confrontações: "Encontra-se posicionado à esquerda e à frente, estando o observador posicionado em frente ao hall de entrada do bloco" Registro sob nº3/27.315, L.2, fls.01, datado de 13.06.2013, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIA** - **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA, Estado do Paraná**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº76.288.760/0001-08, com sede e foro na Av. Presidente Bernardes, nº 809, centro, nesta cidade, neste ato representada por sua **Prefeita em Exercício Sabine Denise Giesen**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da CI.RG.nº4.986.866-9-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº946.104.449-68, residente e domiciliada na Rua Manoel Carreira Bernardino, nº505, aptº 10, nesta cidade, nos termos da Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas desta Comarca, no Livro nº074, fls.193, datado de 15.05.2013, neste ato representado por sua bastante procuradora **Construtora e Incorporadora: CCP ENGENHARIA DE OBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito público privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.995.854/0001-31, com sede e foro na Rua Marcílio Dias, nº1031, Zona 03, na cidade de Maringá-PR, representada por seu sócio administrador: **Vasco Maria de Vasconcelos Pessanha de Paula Soares**, brasileiro naturalizado, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI.RG.nº5.513.744-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº566.546.189-04, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Benjamim Fernandes Dias, nº95, Jardim Iguaçú, em Maringá-PR, conforme 9ª Alteração e Consolidação de Contrato Social datado de 12.12.2011, registrado na JUCEPAR sob Nº10118759507, em 15.12.2011. Dou fé. Rolândia, 13 de junho de 2013. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves*

AV.1/30.631:- Procede-se a esta averbação, para constar que encontra-se registrado em sua íntegra, a **CONVENÇÃO DO** - **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MONTE CARLO"**, sob nº20.991, L.3, deste Serviço Registral de Imóveis. Dou fé. Rolândia, 13 de junho de 2013. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves*

AV.2/30.631:- (Prent: 160.692 - 22.11.13 - 10:20hs) - **CORREÇÃO EX-OFFÍCIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73; para constar que a área de uso comum do **APARTAMENTO Nº13, do BLOCO J, À SER CONSTRUÍDO**, é: 5,9157 metros quadrados. FUNREJUS: isento. Selo nº EWI55199. EMOLUMENTOS: R\$44,41 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 27 de novembro de 2013. REGISTRADORA SUBSTª: *Viviane Cristina Neves*

R.3/30.631:- (Prent: 160.774 - 22.11.13 - 10:20hs) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMC MV - Recursos do FGTS, contrato nº855552860156, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, e com caráter de Escritura Pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966, assinado pelas partes e por testemunhas em 29.10.2013; este imóvel foi adquirido por **VALERIA SILVA RIBEIRO**, brasileira, soiteira, nascida em 20.02.1985, aux. de escritório e assemelhados, portadora da CI.RG.nº8.880.025-7-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº054.086.299-10, residente e domiciliada na Rua Manoel Carreira Bernardi, 354, Apto10, Centro, nesta cidade; por compra feita de **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA, Estado do Paraná**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº76.288.760/0001-08, com sede e foro na Av. Presidente Bernardes, nº809, centro, nesta cidade, neste ato representado por sua Prefeita Municipal em Exercício, **Sabine Denise Giesen**, brasileira, divorciada, advogada, nascida em 22.06.1974, portadora da CI.RG.nº4.986.866-9-SSP-PR, em 25.04.1983, e inscrita no CPF/MF sob nº946.104.449-68, residente e domiciliada na Rua Manoel Carreira Bernardino, nº505, aptº10, centro, nesta cidade, conforme Ata nº02/2013, da Sessão Solene de Posse, emitida em 01.01.2013 e também conforme Lei Municipal nº3499/2011 de 14.10.2011 deste Município, neste ato representado por sua bastante procuradora **Construtora e Incorporadora: CCP ENGENHARIA DE OBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito público privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº06.995.854/0001-31, com sede e foro na Rua Marcílio Dias, nº 1031, Zona 03, na cidade de Maringá-PR, representada por seu sócio administrador: **Vasco Maria de Vasconcelos Pessanha de Paula Soares**, brasileiro naturalizado, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI.RG.nº5.513.744-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº566.546.189-04, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Benjamim Fernandes Dias, nº95, Jardim Iguaçú, em Maringá-PR, conforme 10ª Alteração e Consolidação de Contrato Social datado de 09.04.2013, registrado na JUCEPAR sob nº20132405520, em 03.05.2013, nos termos da Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas desta Comarca, no Livro nº074, fls.193, datado de 15.05.2013; pelo preço de **R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais)** a ser integralizado pelas parcelas: a)- **Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00 (quinhentos e trinta e três reais); b)- Utilização de Saldo da Conta Vinculada FGTS: R\$0,00; c)- Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$17.783,00 (dezesete mil setecentos e oitenta e reais); d)- Financiamento: R\$69.217,00 (setenta e nove mil e duzentos e dezessete reais). VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$3.681,81 (três mil e seiscentos e oitenta e um** - (continua às fls.01vº)



(continuação fls.01)-

fls.01vº.-

reais e oitenta e um centavos). **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **COM-DOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO**. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 24 (vinte e quatro) meses, conforme estipulado na cláusula 4ª do instrumento. **INCORPORADORA/SPE/FIADORA/ANUENTE: CCP ENGENHARIA DE OBRAS LTDA**, já qualificada. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: a)- Declaração de Isenção de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.12.2013, (a.) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Cadastro (Inscrição Municipal: 0101.529.0384.151-0); b)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda, em 09.07.2013, válida até 05.01.2014; c)- **Todos os demais documentos exigidos por Lei. DOI** - emitida. FUNREJUS: isento. Selo nºEWI55276. EMOLUMENTOS: R\$303,99 - 2.156,00 - VCR. Dou fé. Rolândia, 27 de novembro de 2013. REGISTRADORA SUBSTª:-



Viviane Cristina Neves NN

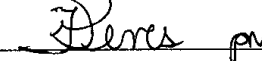
R.4/30.631:- (Prent:- 160.774 - 22.11.13 - 10:20hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por contrato por Instrumento Particular - de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Apoio à Produção, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMC-MV, Recursos do FGTS, contrato nº85552860156, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997 e com caráter de Escritura Pública na forma do art.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 29.10.2013; como **DEVEDORA/FIDUCIANTE: -VELERIA SILVA RIBEIRO** (já qualificada no **R.3/30.631**); da em garantia o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA: -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Leonardo Luis Antonychyn**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.nº6.721.656-3-SSP-PR, em 04.07.2007 e do CPF.nº979.598.639-20, conforme Procuração lavrada às fls.182/183 do Livro nº2968 em 11.09.2012 no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls.051/056, Livro 038, em 01.04.2013, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Londrina-PR. **CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1.Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: **HH.178.6 - 16.08.2013**; 3- Valor da Operação: **R\$87.000,00**; 3.1- Valor do Desconto: **R\$17.783,00**; 3.2- Valor da Dívida: **R\$69.217,00**; 4-Valor da Garantia: **R\$87.000,00**; 5- Sistema de Amortização: **SAC- Sistema de Amortização**; 6- Prazos, em meses: 6.1- de construção: 17; 6.2- amortização: 360; 6.3- de renegociação: 0; 7-Taxa Anual de Juros:- Nominal: **4,5000%**; Efetiva: **4,5941%**; 8- Vencimento do Encargo Mensal: **de acordo com o disposto da cláusula 3ª**; 9- Época de Reajuste dos Encargos: **de acordo com o disposto da cláusula 8ª**; 10- Encargos financeiros no período de construção/carência: **de acordo com o disposto da cláusula 3ª**; 11- Encargos no período da amortização: Prestação (a+j):- **R\$451,83**; Taxa de Administração: **R\$0,00**; FG HAB: **R\$9,20**; **TOTAL: R\$461,03**; 12- Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal: Devedora: **VALERIA SILVA RIBEIRO**: Comprovada: **R\$1.108,06**; Não Comprovada: 500,00; 13- Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FG HAB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: Devedora: **VALERIA SILVA RIBEIRO**: 100,00%; As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo nºEWI55276. EMOLUMENTOS: R\$303,99 - 2.156,00 - VCR. Dou fé. Rolândia, 27 de novembro de 2013. REGISTRADORA SUBSTª:-



Viviane Cristina Neves NN

AV.5/30.631:- (Prent: 166.164 - 04.12.14 - 15:45hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido - no requerimento datado de 26.11.2014, (a.) Vasco Maria de V. P. de Soares, sócio Gerente, da firma CCP Engenharia de Obras Ltda, já qualificada, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 25.11.2014, (a.a.) Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação e ilegível, Gerente de Cadastro, para constar a existência de uma construção residencial (**APARTAMENTO**) em alvenaria com a área construída de **49,01m2**, alvará nº37.084/2013, projeto aprovado em: 14.03.2013, data da conclusão: 06.11.2014; cadastro imobiliário: 1.01.529.0384.151-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 25.11.2014, (a.a.) Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação e ilegível, Gerente de Cadastro. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº272792014-88888671, emitido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20.11.2014, com validade até 19.05.2015, nome: CCP Engenharia de Obras Ltda - EPP, CNPJ: 51.221.19671/79. ART do CREA sob nº20131938020 - R\$158,08 pago. FUNREJUS: R\$ 1.821,20 pago (em comum) (desta Serventia). Selo Digital nºTiQeTE8eP3.3rT2x. Controle: GE1Uj.EAvJ. EMOLUMENTOS: R\$338,49 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 12 de dezembro de 2014. REGISTRADORA SUBSTª:-

Priscilla Márcia Neves



AV.6/30.631: (Prent: 204.220 - 05.05.2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21.03.2023, 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 nº85552860156, registrado sob nº6, na matrícula nº30.631, 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 CI.RG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, residente e

Continua na folha 2



COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS**BEL. DOMINGOS NEVES FILHO**

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº 30.631**

domiciliado em Florianópolis-SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 30.09.2021, de Procuração Pública lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Comarca São Paulo-SP, Livro nº5344, fls. 387/389, em 29.07.2021; Certidão datada de 18.11.2021, de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Prot.: 055367, Livro nº3494-P, fls.174, em 02.09.2021; Certidão datada de 28.10.2021, de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Prot.: 055430, Livro nº3497-P, fls.025, em 22.09.2021; Certidão de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Prot.: 446112, Livro nº3492-P, fls.033, em 16.08.2021; Certidão datada de 21.03.2022, de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Prot.: 055895, Livro nº3514-P, fls.169, em 21.02.2022; Substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº1498, fls.386/387, em 07.12.2021; e, Substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº1498, fls.384/385, em 07.12.2021; por consolidação feita de **VELERIA SILVA RIBEIRO**, já qualificada. **VALOR: R\$93.356,48 (noventa e três mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos)**. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº4961/2023; ITBI - R\$1.867,13 - 2% sobre R\$93.356,48, quitada (Inscrição Municipal: 1.01.529.0384.151-0); b)- Certidão Positiva nº8689/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 16.05.2023, código de autenticidade nº 657153672657153; c)- Certidão de Notificação por edital nº6461/2022, datada de 10.11.2022; e, d) - Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 12.05.2023, em nome das partes, resultados negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000009235104-8 - R\$186,71 - 0,2% s/R\$93.356,48, pago em 16.05.2023. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- *Milton Fontana* Domingos Neves Filho. Rolândia, 17 de maio de 2023. SFR12.Q5vjv.M2zEa-wPY4m.1065q (tm)

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, no 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, 19 de maio de 2023.

(Assinado Digitalmente).

Registradora Substituta

Priscilla Marcia Neves



