



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00267595



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-2686

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula nº 44.580

Matinhos, 14 de Julho de 2015

IMÓVEL: Unidade nº 04 (quatro), do conjunto denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARARAPES**, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR; de frente para a Rua Ribeirão Preto, com saída individual, com área construída privativa de 46,08 m²; área útil construída privativa de 40,56 m²; área não construída privativa de 78,83 m²; equivalente a fração ideal do solo de 124,91 m² ou 0,130219 decimais, contendo sala, cozinha, hall, banheiro e 02 quartos. O referido condomínio está construído sobre o lote de terreno nº 16-D, resultante da subdivisão do lote de terreno nº 16/D, da planta Rio da Onça, com os seguintes limites e confrontações: do M65A ao P3, azimute de 97°43'03" e distância de 47,52 metros, confrontando com o lote 16A; do P3 ao P2, azimute de 201°12'05" e distância de 27,00 metros, confrontando com o lote nº 16/D1; do P2 ao P1, azimute de 279°05'26" e distância de 40,50 metros, confrontando com o lote nº 16/D1; do P1 ao M102, azimute de 15°32'32" e distância de 17,80 metros, confrontando com o lote nº 16C; do M102 ao M65A, azimute de 15°21'33" e distância de 2,42 metros, confrontando com o lote nº 16C, total do perímetro 135,24 metros, com a área total de 959,23 m². Indicação Fiscal: 4E097A.000.016D.0004.

PROPRIETÁRIA: MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A. MALUCELLI LTDA ME, CNPJ 03.280.606/0001-16, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua Barão do Cerro Azul nº 1.178, São José dos Pinhais-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.715, desta Serventia Registral Imobiliária.

R.1-44.580, de 14 de Julho de 2015.

PROTOCOLO Nº 120.327 de 27/05/2015. COMPRA E VENDA: conforme contrato por instrumento particular de venda e compra, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Sistema de Financeiro de Habitação - SFH - Carta de Crédito Individual, Programa Minha Casa Minha Vida-FGTS, contrato nº 8.4444.0884551-2, datado de 30/04/2015, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Materiais de Construção A. Malucelli Ltda ME, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **JONATHAN BASSFELD**, CPF 060.737.549-30, RG 9.744.440-4/SSP-PR, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Inácio Martins nº 545, Cohapar 2, Matinhos-PR, pelo preço total de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 31,36 com recursos próprios; b) R\$ 3.271,00 desconto concedido pelo FGTS; c) R\$ 5.968,08 com recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$ 77.729,56 por financiamento concedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nas condições do financiamento mencionadas no registro nº 02 (R.2) da presente matrícula. Integram a este ato: a) A vendedora através de seu representante legal, apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, abrange inclusive as contribuições sociais, código controle nº 510A.FBF3.B962.BB3C, válida até 04/10/2015; b) certidão negativa de débitos municipais nº 4.177/2015, expedida em data de 23/06/2015, pela Prefeitura Municipal de Matinhos-PR, bem como a certidão fiscal Estadual; c) ITBI nº 1.234/2015 (valor base de cálculo: R\$ 87.000,00); d) Dispensado do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, item 14, da Lei 12.604, de 02/07/1999. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 360,05 (2.156 VRC). **SELO DIGITAL Nº Q8eAO . D4wMI . 4N0ng**, Controle: zVKL1 . 8A8a. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - JSC

R.2-44.580, de 14 de Julho de 2015.

PROTOCOLO Nº 120.327 de 27/05/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Título: conforme contrato por instrumento particular de venda e compra, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Sistema de Financeiro de Habitação - SFH - Carta de Crédito Individual, Programa Minha Casa Minha Vida-FGTS, contrato nº 8.4444.0884551-2, datado de 30/04/2015. Devedor fiduciante: **JONATHAN BASSFELD**, já qualificada. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Procede-se a este registro para fazer constar que o proprietário e devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária, em garantia de dívida confessada junto a mesma. Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 77.729,56 (setenta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos). Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros % (a.a.) - Taxa Juros sem desconto: 7.16% (nominal) e 7.3997% (efetiva). Taxa Juros com desconto: 5.00% (nominal) e 5.1162% (efetiva). Taxa de Juros redutor de 0,5% FGTS: 4.50% (nominal) e 4.5940% (efetiva). Taxa de Juros contrada: 4.5000% (nominal) e 4.5939% (efetiva). Valor do encargo inicial total: R\$ 517,74. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/06/2015. Valor da garantia fiduciária: R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Foro: sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição onde estiver situado o imóvel. O devedor declara no referido contrato que não está vinculado à Previdência Social, como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural. Demais condições: as constantes no contrato. Dispensado do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, item 11, da Lei 12.604, de 02/07/1999. Custas Serventia: R\$ 360,05 (2.156 VRC). **SELO DIGITAL Nº Q8eAO . D4wMI . 4N0ng**, Controle: zVKL1 . 8A8a. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - JSC

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado


saes

44.580

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA CAROLINA MAZANEK RIBAS DE MACEDO - 18/01/2024 16:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d17391d4-6bf7-470c-ac29-cd85e0c64abc

AV.3-44.580, de 12 de Janeiro de 2024.

PROTOCOLO Nº 170.129, de 15/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Sistema de Financeiro de Habitação - SFH - Carta de Crédito Individual, Programa Minha Casa Minha Vida-FGTS, contrato nº 8.4444.0884551-2, datado de 30/04/2015, devidamente registrado sob nº 01 e 02 (R.1 e R.2) da presente matrícula, e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data 06/12/2023, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. CNIB - consulta: resultado negativo. ITBI nº 1739 - 2023 (valor base de cálculo: R\$ 93.090,41). FUNREJUS - Guia nº 59586008-1: R\$ 186,18. Fundep: R\$ 26,51. ISS: R\$ 26,51. SELO Nº SFRII2.R5skv.mWbK4-rWvEy.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 530,38 (2.156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - DR

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Matinhos - Paraná, conforme dispõe o art. 19, da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 18 de Janeiro de 2024.

Matrícula nº 44.580, Registro Geral - Livro 02.

Certidão R\$ 38,55

Fundep (5%): R\$ 1,93

Funrejus (25%): R\$ 9,64

Buscas: cada (10) anos: R\$ 1,66

Fundep (5%): R\$ 0,16

Funrejus (25%): R\$ 0,42

ISSQN (5%): R\$ 1,93

Selos: R\$ 8,50

Total: R\$ 62,79

Documento assinado digitalmente

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFRII.TJeNP.m4Plp

SFRII.TJeNP.m4Plp-ID9Gc.1379q

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

Emitida por Gabrielle

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS****

"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.