



# Serviço de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná-PR

Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sabolt - Oficial Substituta

Rodovia PR 412, Km 7, no 6675, Sala 4, Balneário Leblon. CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui  
este documento

CNM: 154815.2.0008485-36

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1

8.485

Matrícula nº 8.485

Pontal do Paraná, 17 de outubro de 2017

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOVEA E SILVA II**, situado na Rua Engenheiro Ricardo Beltrami nº 981, neste Município de Pontal do Paraná-PR, com acesso por área de uso exclusivo, que faz frente para o lado ímpar da Rua Engenheiro Ricardo Beltrami, sendo a segunda unidade a contar da esquerda de quem dessa rua olha o imóvel, com um pavimento, com área construída privativa de 40,80 m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 1,70 m<sup>2</sup>, referente às paredes de divisa entre as unidades, área construída total de 42,50 m<sup>2</sup>, a qual corresponde a fração ideal de 33,33% do terreno de 285,00 m<sup>2</sup>, possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 93,30m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 1,70 m<sup>2</sup>, área total de terreno de 95,00 m<sup>2</sup>. A esta casa corresponde um uso exclusivo da área onde está assentada de 40,80 m<sup>2</sup>, com frente (NE) de 4,80 metros para a área destinada a jardim dessa mesma casa; pela lateral direita (NO) medindo 8,50 metros, confrontando com a casa nº 03; pela lateral esquerda (SE), medindo 8,50 metros, confrontando com a casa nº 01; nos fundos (SO) medindo 4,80 metros, confrontando com a área destinada a jardim dessa mesma casa. Cabe-lhe também o uso exclusivo de área destinada a jardim de 52,50 m<sup>2</sup>, composta de duas áreas separadas pela implantação dessa mesma casa, sendo que a primeira delas faz frente (NE) de 5,00 metros para a Rua Engenheiro Ricardo Beltrami; pela lateral direita, medindo 5,00 metros, confrontando com a área destinada a jardim da casa nº 03; pela lateral esquerda (SE) medindo 5,00 metros, confrontando com a área destinada a jardim da casa nº 01; nos fundos (NE) medindo 5,00 metros, confrontando com essa mesma casa, com área de 25,00 m<sup>2</sup>. A segunda área, localizada nos fundos dessa mesma casa, tem frente (NE) de 5,00 metros, confrontando com essa mesma casa; pela lateral direita (NO), medindo 5,50 metros confrontando com a área destinada a jardim da casa nº 03; pela lateral esquerda (SE), medindo 5,50 metros confrontando com a área destinada a jardim da casa nº 01; nos fundos (SO), medindo 5,00 metros confrontando com quem de direito, com área de 27,50 m<sup>2</sup>. O referido condomínio residencial está construído sobre o lote de terreno nº 101, da quadra IX, da planta Balneário Iracemã. Inscrição imobiliária: 01.01.093.0050.002.

**PROPRIETÁRIA: GOVEA E SILVA SERVIÇOS DE PINTURAS LTDA. - ME**, CNPJ 16.660.406/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Epaminondas Ribeiro nº 1027, Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR: R.5-M-926 (Instituição de Condomínio) da matrícula nº 926,**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ4W7-5AZXG-BJAXQ-KDH4U>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



## Serviço de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná-PR

Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sabolt - Oficial Substituta

Rodovia PR 412, Km 7, no 6675, Sala 4, Balneário Leblon. CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui  
este documento

CNM: 154815.2.0008485-36

Continuação da Matrícula 8.485.  
deste Serviço de Registro.

Ficha 1 - verso

Protocolo nº 19.025 de 15/09/2017.

Thais Remor Sabolt (Oficial Substituto):

R.1-8.485, de 22 de Janeiro de 2018.

Protocolo nº 20.385 de 18/01/2018 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, sob nº 8.4444.1711582-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, firmado na cidade de Curitiba-PR, em 06/12/2017.

**TRANSMITENTE:** GOVEA E SILVA SERVIÇOS DE PINTURAS LTDA - ME, já qualificada.

**INTERVENIENTE:** Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

**ADQUIRENTE:** DOUGLAS SOUZA SILVA, RG 131521340/SSP-PR, CPF 108.746.059-03, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ianomamis, nº 295, Centro, Pontal do Paraná-PR.

**OBJETO:** O imóvel desta Matrícula.

**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 105.000,00, sendo R\$19.772,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$1.228,00 com desconto concedido pelo FGTS; e R\$84.000,00 com recursos do financiamento concedidos pela Caixa Econômica Federal. ITBI (nº 1609/2017, recolhido no valor de R\$ 1.260,00, em 14/12/2017). Consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo resultado negativo, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal. Foi apresentada, em nome da transmitente, a Certidão Positiva relativa as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão de Tributos e Contribuições da Receita Federal. Foi apresentada, em nome do adquirente, a Certidão Negativa relativa a Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão de Tributos e Contribuições da Receita Federal. O adquirente declara no contrato que trata-se de Primeira Aquisição Imobiliária com recursos do Sistema Financeiro de Habitação.

Emolumentos: R\$416,11 (2156 VRCext). Funrejus: Isento (Art. 3º-VII-b-14, da Lei Estadual nº 12.216/1998).

Pontal do Paraná-PR, 22 de Janeiro de 2018.

Jorge Susumu Seino (Oficial)

Thais Remor Sabolt (Oficial Substituta)

R.2-8.485, de 22 de Janeiro de 2018.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ4W7-5AZXG-BJAXQ-KDH4U>



# Serviço de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná-PR

Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sabolt - Oficial Substituta

Rodovia PR 412, Km 7, no 6675, Sala 4, Balneário Leblon. CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui  
este documento

CNM: 154815.2.0008485-36

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 2  8.485

Matrícula n.º 8.485

Continuação R.2

Protocolo nº 20.385 de 18/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Contrato citado no R.1.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS SOUZA SILVA**, já qualificado.

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

**VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$84.000,00 que se destina ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; sistema de amortização: Tabela Price; prazo de amortização, em meses: 360; Taxa de juros contratada: 5.5000% Nominal a.a. -5.6407% Efetiva a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$476,94; taxa de administração: R\$0,00; Prêmios de Seguros: R\$16,06; TOTAL: R\$493,00; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2018; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta; composição de renda para cobertura securitária: Douglas Souza e Silva: 100,00%. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.

**GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$105.000,00.

**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Emolumentos: R\$ 208,05 (1078VRCext). FUNREJUS: não incide (item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999-Funrejus).

Pontal do Paraná-PR, 22 de Janeiro de 2018.

Jorge Susumu Seino (Oficial)  Thais Remor Sabolt (Oficial Substituta)

AV.3-8.485, de 18 de janeiro de 2024.

Protocolo nº 44.755 de 12/04/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Conforme documentação arquivada, procede-se a esta averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOVEA E SILVA II**, instituído no imóvel de Matrícula nº 926 deste SRI (R.5), teve a Convenção de Condomínio, contendo (IX) capítulos, firmada em 12/09/2017, registrada aos 17/10/2017, no Livro 3 (Aux.), sob nº 593,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ4W7-5AZXG-BJAXQ-KDH4U>



## Serviço de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná-PR

Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sabolt - Oficial Substituta

Rodovia PR 412, Km 7, no 6675, Sala 4, Balneário Leblon. CEP: 83255-000, Pontal do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui  
este documento

CNM: 154815.2.0008485-36

Continuação da Matrícula 8.485

Ficha 02 - verso

deste SRI.

Emolumentos: Nihil. FUNREJUS (25%): Nihil. FUNDEP (5%): R\$ 0,00. ISS (5%): R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00.  
SELO N° SFR11.vJcYP.RrjyF-WKPeM.1469q.

O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sabolt (Oficial Substituta).

AV.4-8.485, de 18 de janeiro de 2024.

Protocolo n° 44.755 de 12/04/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Tendo em vista que no procedimento de consolidação da propriedade, que se acha prenotado e arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-2 desta Matrícula, não ocorreu a purgação da mora, com fundamento no §7º do Art. 26, da Lei n° 9.514/1997, **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (representada por Milton Fontana, CPF n° 575.672.049-91), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

Guia ITBI n° 1718/2023, de 08/12/2023, base R\$ 108.543,81, pago R\$ 2.170,88.  
FUNREJUS - documento n° 59805146-4, de 15/01/2024, base R\$ 108.543,81, pago R\$ 217,09. Emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 597,21 (2.156,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. SELO N° SFR12.v5dov.3xjFs-hGje9.1469q.

O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sabolt (Oficial Substituta).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ4W7-5AZXG-BJAXQ-KDH4U>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



## Serviço de Registro de Imóveis de Ponta do Paraná-PR

Jorge Susumu Seino - Oficial de Registro/ Thais Remor Sabolt - Oficial Substituta

Rodovia PR 412, Km 7, no 6675, Sala 4, Balneário Leblon. CEP: 83255-000, Ponta do Paraná-PR - Fone: 41-3455-3781/3458-2673

Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO DE REGISTRO - MATRÍCULA nº8.485 (Número do último R/AV: 4)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **8.485**, do Livro nº 2 do Registro Geral, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s), com efeito de Certidão nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Ponta do Paraná - PR, 19 de janeiro de 2024.

### Emolumentos:

01 Certidão	R\$ 0,00	
01 Buscas	R\$ 0,00	
01 Selos (R\$8,00 + R\$0,25)	R\$ 0,00	[ ] Jorge Susumu Seino - Oficial
Funrejus (25%)	R\$ 0,00	[ ] Thais Remor Sabolt - Oficial Substituta
ISS (5%)	R\$ 0,00	[ ] Jaíne Silvana da Cruz - Portaria nº 06/2022
FUNDEP (5%)	R\$ 0,00	[ ] Daniela Piccolo de Matos - Portaria nº 06/2022
<b>Total:</b>	<b>R\$ 0,00</b>	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ4W7-5AZXG-BJAXQ-KDH4U>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado