

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNS: 087155.2.0040103-25

MATRÍCULA Nº 40.103

**IMÓVEL**:- APARTAMENTO Nº301 (À SER CONSTRUÍDO), com a área privativa de 44,9500m<sup>2</sup>, área comum coberta de 5,0314m<sup>2</sup>, área total construída de 49,9814m<sup>2</sup>, localizado no **BLOCO E, no 3º pavimento, Tipo A**, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,005206220%, e vaga de garagem descoberta nº72, situado no **“RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ”**, na Av. dos Expedicionários, nº2006, nesta cidade e Comarca, e com as seguintes divisas e confrontações:- “confrontam-se pela frente com as áreas externas comuns do condomínio, pelo fundo com os apartamentos de final 03 de seu respectivo bloco, pela direita com as áreas externas comuns do condomínio, e pela esquerda com parte do hall, escadas e com as áreas externas comuns do condomínio. OBS: O apartamento confrontar-se, considerando o observador situado na Av. dos Expedicionários, olhando de frente para o empreendimento”. Registro sob nº4/39.766, L.2, fls. 01, datado de 01.07.2018, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO**:- **MONTEIRO - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº29.683.736/0001-93, com sede e foro na Av. Tiradentes, nº986, centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná sob nº4120873652-6, representada na conformidade 7ª do seu Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº41208736526, em sessão de 15.02.2018, representado seu por sócio administrador: **Gerson Souto Monteiro**, brasileiro, casado, empresário, portador da CLRG.nº4.767.931-1-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº702.430.349-20, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, nº986, centro, nesta cidade. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBST:- *Priscilla Márcia Neves* Priscilla Márcia Neves *PN*

**AV.1/40.103**:- Procede-se a esta averbação, para constar que encontra-se registrado em sua íntegra, a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ”** sob nº23.928, L.3, deste Serviço Registral de Imóveis. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBST:- *Priscilla Márcia Neves* Priscilla Márcia Neves *PN*

**AV.2/40.103**:- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, para constar a constituição do Regime do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do **“RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ”**, conforme previsto nos artigos 31-A, e seguintes da Lei 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931 de 02.08.2004, conforme **AV.4/39.766, L.2**, deste Serviço Registral de Imóveis. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBST:- *Priscilla Márcia Neves* Priscilla Márcia Neves *PN*

**R.3/40.103**:- (Prent: 184.234 - 05.12.18 - 16:50hs) - **HIPOTECA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº8.7877.0451046-8, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, assinado pelas partes em 28.09.2018; como **DEVEDOR**:- **MONTEIRO - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº29.683.736/0001-93, com sede e foro na Av. Tiradentes, nº986, centro, nesta cidade, conforme Cláusula 7ª do Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº4120873652-6, sem sessão de 15.02.2018, neste ato representado seu por sócio administrador: **Gerson Souto Monteiro**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 29.12.1990), empresário, portador da CLRG.nº4.767.931-1-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº702.430.349-20, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, nº986, centro, nesta cidade; dá em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, (em comum com outros imóveis), à **CREDORES**:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 **André Rogério Berto**, brasileiro, casado, gerente geral, portador da CLRG.nº5.203.463-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº794.185.899-15, residente e domiciliado na Av. Presidente Getúlio Vargas, nº1851, quadra nº03, centro, nesta cidade, conforme Mandato de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado no 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, do Livro nº 0040-P, às fls.121/123V, em 08.02.2018, com reserva de iguais poderes para si, para usar todos os poderes que lhe foram conferidos por **Roberto Carlos Ceratto**, no Mandato de Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, do Livro nº3303-P, às fls 023/024, em 23.01.2018, e este por sua vez recebeu da Caixa Econômica Federal, no Mandato de Procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, do Livro nº 3217-P, às fls.013/014, em 11.08.2016. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: 1)- **MODALIDADE**: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; 2)- **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS/PMCMV; 3)- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Sistema de Amortização Constante (SAC); 4)- **VALOR DO FINANCIAMENTO**: RS 11.250.000,00 (onze milhões, duzentos e cinquenta mil reais); 5)- **PRAZO TOTAL EM MESES**: 5.1)- Construção/ legalização: 36 meses; 6.2)- Amortização: 24 meses; 6)- **TAXA DE JUROS % (a.a.)**: Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%; 8)- **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**: RS11.250.000,00 (onze milhões, duzentos e cinquenta mil reais). **FIADORA/DEVEDORA**: **LBX CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº12.009.120/0001-39, com sede e foro na Travessa Liberdade, nº38, SI 302, Zona 08, em Maringá-PR, com seus atos constitutivos arquivados Junta Comercial do Paraná. Continua no verso



Paraná registrada sob nº4120675766-6, representada na conformidade da Cláusula 6ª de seu Contrato Social (7ª Alteração), registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº20178353310, em sessão de 04.01.2018, pelos sócios administradores: **Gustavo Lemos Mori Ubaldini**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.05.1988, empresário, portador da C.I.R.G. nº9.303.691-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 007.621.699-31, residente e domiciliado na Rua Fernandes Vieira, nº530, Zona 02 em Maringá-PR, **Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.01.1985, engenheiro civil, portador da C.I.R.G. nº8.461.320-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº041.728.459-40, residente e domiciliado na Rua Estácio de Sá, nº261, Zona 02 em Maringá-PR; **Alberto Fleith Lemuch**, brasileiro, solteiro, nascido em 06.04.1992, empresário, portador da C.I.R.G. nº9.482.323-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº074.117.799-46, residente e domiciliado na Rua Alziro Segantin Filho, 209, casa 11, Jardim Laodicéia, em Maringá-PR. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA: LBX CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, representada por seus sócios administradores: **Gustavo Lemos Mori Ubaldini**, e **Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda**, **Alberto Fleith Lemuch**, todos já qualificados. As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nºnsptn.4kWoA.4ubkD - Controle p9prX.FAMitb - EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 20 de dezembro de 2018. REGISTRADORA SUBSTª: *[Assinatura]* Priscilla Márcia Neves *[Assinatura]*

**AV.4/40.103:-** (Prent: 192.555 - 18.12.2020 - 09:24hs) - **CANCELAMENTO** - Proceder-se a esta averbação, nos termos do contido no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, **Contrato nº8.7877.0959476-7**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e MP 996/2020, assinado pelas partes e por testemunhas em 05.10.2020; a Credora, Caixa Econômica Federal, representada por: **Juliano Aco**, abaixo qualificados, autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob nº3/40.103, L.2, deste Serviço Registral de Imóveis. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1810655AVAA0000000284202. EMOLUMENTOS: R\$208,05 - 1.078,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 30 de dezembro de 2020. REGISTRADORA SUBSTª: *[Assinatura]* Priscilla Márcia Neves (tn) *[Assinatura]*

**R.5/40.103:-** (Prent: 192.555 - 18.12.2020 - 09:24hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, **Contrato nº8.7877.0959476-7**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e MP 996/2020, assinado pelas partes e por testemunhas em 05.10.2020; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **JÉSSICA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 03.05.2002, operadora de produção, portadora da C.I.R.G. nº15.275.840-5-SSP-PR, em 12.04.2018, e inscrita no CPF/MF. sob nº131.538.009-95, residente e domiciliada na Rua Chile, nº317, Jardim San Fernando, nesta Cidade; por compra feita de **MONTEIRO - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº29.683.736/0001-93, com sede e foro na Av. Tiradentes, nº986, Centro, nesta Cidade, com seus Atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná sob nº4120873652-6, representada na conformidade da 7ª Cláusula do Contrato Social, registrado na Junta Comercial sob nº4120873652-6, em sessão de 15.02.2018, neste ato representada por seus sócios administradores: **Gustavo Lemos Mori Ubaldini**, brasileiro, casado sob o Regime de Separação de Bens, empresário, portador da C.I.R.G. nº9.303.691-3-SSP-PR, em 17.04.2015, e inscrito no CPF/MF. sob nº007.621.699-31, residente e domiciliado na Rua Fernandes Vieira, nº530, Zona 02, em Maringá-PR; e **Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da C.I.R.G. nº8.461.320-7-SSP-PR, em 09.07.1998, e inscrito no CPF/MF. sob nº041.728.459-40, residente e domiciliado na Rua Estácio de Sá, nº261, Zona 02 em Maringá-PR; pelo preço certo de **R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$93.300,00. Valor dos recursos próprios: R\$6.937,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$16.763,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$5.726,84 (cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos). **LBX CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº12.009.120/0001-39, com sede e foro na Travessa Liberdade, nº38, SI 302, Zona 08, em Maringá-PR, com seus atos constitutivos arquivados Junta Comercial do Paraná registrada sob nº4120675766-6, representada na conformidade da Cláusula 6ª de seu Contrato Social (7ª Alteração), registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº20178353310, em sessão de 04.01.2018, pelos sócios administradores: **Gustavo Lemos Mori Ubaldini**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.05.1988, empresário, portador da C.I.R.G. nº9.303.691-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 007.621.699-31, residente e domiciliado na Rua Fernandes Vieira, nº530, Zona 02 em Maringá-PR, **Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.01.1985, engenheiro civil, portador da C.I.R.G. nº8.461.320-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº041.728.459-40, residente e domiciliado na Rua Estácio de Sá, nº261, Zona 02 em Maringá-PR; **Alberto Fleith Lemuch**, brasileiro, solteiro, nascido em 06.04.1992, empresário, portador da C.I.R.G. nº9.482.323-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº074.117.799-46, residente e domiciliado na Rua Alziro Segantin Filho, 209, casa 11, Jardim Laodicéia, em Maringá-PR. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº1414/2020; ITBI - R\$585,00 - 0,5% sobre R\$117.000,00 - ISENTO, conforme Lei Complementar nº69/2012, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 13.10.2020 (Inscrição Municipal: 1.04.344.0090.194-0); b)- Certidão Negativa nº13575/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 22.10.2020, código de autenticidade: 785256945785256; c)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 14.08.2020, válida até 10.02.2021, nome: Monteiro - Loteadora e Incorporadora de Imóveis Ltda, CNPJ: 29.683.736/0001-93, código de controle da certidão: 1552.24E4.A515.2449; d)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 22.10.2020, válida até 20.04.2021, nome: Jéssica Ferreira da Silva, CPF: 131.538.009-95, código de controle da certidão: 7EE9.8BCD.BCA7.CE33; e)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14.10.2020, em nome de: Monteiro - Loteadora e Incorporadora de Imóveis Ltda, CNPJ: 29.683.736/0001-93, resultado negativo: HASH: 3ebc-dbc6-00ad-d9da-01d6-7f61-8c20-8851-0f05-25ee; e, g)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14.10.2020, em nome de: Jéssica Ferreira da Silva, CPF: Continua na folha 2

CNS: 0871552.0040103-25



COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNM: 087155.2.0040103-25

MATRÍCULA Nº 40.103

131.538.009-95, resultado negativo: HASH: c449.8b6b.e3dc.dce6.ed2c.83fl.566f.8987.02ff.6655. OBS: A devedora declara ser esta sua 1ª operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme MP 996/2020. As demais condições constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nº 1810655CVAA000000039520T. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 30 de dezembro de 2020. REGISTRADORA SUBST: Priscilla Márcia Neves (tn)

**R.6/40.103:-** (Prent: 192.555 - 18.12.2020 - 09:24hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.0959476-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº4.380/64, e MP 996/2020, assinado pelas partes e por testemunhas em 05.10.2020; como **DEVEDORA FIDUCIANTE: JÉSSICA FERREIRA DA SILVA**, (já qualificada no R. 5/40.103); dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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 **Juliano Aco**, brasileiro, casado, nascido em 28.07.1975, economiário, portador da CLRG.nº6.104.430-2-SSP-PR, em 29.10.1990, e inscrito no CPF/MF. sob nº908.308.909-63, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília, Livro nº3425-P, fls.170/171, em 27.04.2020, e substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro nº0041-P, fls.077/092, em 25.06.2020. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1-MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; 2-Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$93.300,00; 5- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$136.500,00; 6- Prazo Total: 6.1- Construção/legalização: 01.10.2021; 6.2- Amortização: 360 meses; 7- Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; 8- Encargos Financeiros: De acordo com o contrato; 8.1- Encargos no período de construção: De acordo com o contrato; 8.1.1- Encargos no período de amortização: 8.1.2- Prestação mensal inicial (a + j):- R\$500,85; 8.1.3- Tarifa de Administração: R\$0,00; 8.1.4- Seguro: R\$19,29; 8.1.5- TOTAL: R\$520,14; 9- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06.11.2020; 10- Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o contrato. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: LBX S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. sob nº12.009.120/0001-39, com sede e foro na Av. Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº580, Loja 01, Jardim Ipanema, em Maringá-PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE nº41300305781, representada individualmente na conformidade do Capítulo VII, Parágrafo 4º, Art. 11º, alínea b, do seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial sob nº41300305781, em sessão de 17.07.2020, pelo Diretor: **Gustavo Lemos Mori Ubaldini**, e **Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda**, já qualificados. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº1810655CVAA000000039620R. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 30 de dezembro de 2020. REGISTRADORA SUBST: Priscilla Márcia Neves (tn)**

**AV.7/40.103:-** (Prent: 197.220 - 26.11.2021 - 16:25hs) - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 26.11.2021, (a.a.) Alberto Fleith Lemuch, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CLRG.nº9.482.323-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº074.117.799-46, nascido em 06.04.1992, residente e domiciliado na Rua Alziro Segantin Filho, nº209, Casa 11, Jardim Laodicéia, em Maringá-PR, e, Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CLRG.nº8.461.320-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº041.728.459-40, nascido em 12.01.1985, residente e domiciliado na Rua Estácio de Sá, nº261, Zona 02 em Maringá-PR, representando a firma Monteiro - Loteadora e Incorporadora de Imóveis Ltda, já qualificada, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná aos 10.11.2020, sob nº20206878370, NIRE nº41208736526, e conforme 10ª Alteração Contratual datada 28.02.2020, registrado na Junta Comercial do Paraná aos 18.03.2020, NIRE nº41300305781, e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Paraná datada de 02.10.2020; para constar que a inscrição Municipal correta do imóvel desta matrícula é o seguinte: "1.04.344.0090.074-0". Anexo: Certidão Negativa nº20040/2021, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade aos 26.11.2021, código de autenticidade da certidão: 4714859794714785. FUNREJUS: R\$17,09 - 25% s/R\$68,35; R\$0,54 - 25% s/R\$2,17; R\$0,38 - 25% s/R\$1,52; Total: R\$18,01 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1065V.93qP3.Pv9yO-GhE84.4zxp. EMOLUMENTOS: R\$68,35 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 10 de dezembro de 2021. AGENTE DELEGADO: Domingos Neves Filho (tn)

**AV.8/40.103:-** (Prent: 197.221 - 26.11.2021 - 16:26hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 19.11.2021, (a.) Alberto Fleith Lemuch, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI. Continua no verso



RG.nº9.482.323-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº074.117.799-46, nascido em 06.04.1992, residente e domiciliado na Rua Alziro Segantin Filho, nº209, Casa 11, Jardim Laodicéia, em Maringá-PR, representando a firma Monteiro - Loteadora e Incorporadora de Imóveis Ltda, já qualificada, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná aos 10.11.2020, sob nº20206878370, NIRE nº41208736526, e conforme 1ª Alteração Contratual datada 28.02.2020, registrado na Junta Comercial do Paraná aos 18.03.2020, NIRE nº41300305781, e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Paraná datada de 02.10.2020; e Certidão de Construção emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 30.11.2021, assinada digitalmente por Flaviana Anhezini, e Adriana de Freitas Fonseca Alexandre, código para verificação: 40D3-567A-8DE5-935F, certificando a existência de um Apartamento Residencial em Concreto com área construída de 68,70m², alvará nº41161/2018, projeto aprovado em 21.06.2018, data da conclusão: 15.04.2021, cadastro imobiliário: 1.04.344.0090.074-0; e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 17.09.2021, assinado digitalmente por Flaviana Anhezini, e Maurilio Puliquesi, código para verificação: F99A-F68F-870A-AFDB. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 60.028.76436/77-001, emitida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 25.11.2021, válida até 24.05.2022, nome: LBX S/A., CNPJ: 12.009.120/0001-39, código de controle da certidão: 363B.5E2C.D296.4A78. ART nº20182801741 - R\$218,54, pago em 20.06.2018. FUNREJUS: R\$0,54 - 25% s/R\$2,17; R\$0,38 - 25% s/R\$1,52; Total: R\$0,92 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1065V.93qP3.PveyO-Ghp4u,4zxpj. EMOLUMENTOS: R\$467,85 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 10 de dezembro de 2021. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (tn)

*Domingos Neves Filho*

**AV.9/40.103:** (Prent: 203.373 - 22.02.2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11.04.2023, Agência de Florianópolis-SC, assinada 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 nº878770959476-7, registrado sob nº6, na matrícula nº40.103, 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 CLRG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, residente e 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 **JÉSSICA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada. **VALOR: R\$119.241,70 (cento e dezenove mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta centavos).** Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº5025/2023; ITBI - R\$2.384,83 - 2% sobre R\$119.241,70, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade, aos 29.03.2023 (Inscrição Municipal: 1.04.344.0090.026-0); b)- Certidão Positiva nº9174/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 22.05.2023, código de autenticidade nº832299453832299; c)- Certidão de Notificação por Edital nº7250/2022, datada de 16.12.2022; e, d)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 22.05.2023, em nome das partes, resultados negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 1400000009265124-6 - R\$238,48 - 0,2% s/R\$119.241,70, pago em 23.05.2022. 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:- *Domingos Neves Filho* Domingos Neves Filho. Rolândia, 23 de maio de 2023. SFR12.d5Jfv.muPXO-6vdGo. 1065q (tn)

**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, 05 de junho de 2023.

(Assinado Digitalmente).

Registradora Substituta  
Priscilla Marcia Neves

