



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Alto Piquiri

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

RUBENS DE PAULA LADEIA (In Memoriam)

Elma Sueli Belga Ladeia
TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 9.297

21 de Novembro de 2.014

Ficha: 01

MATRÍCULA 9.297 - Protocolo nº 47.041 de 22 de Outubro de 2014

IMÓVEL URBANO: Data de Terras sob o nº. **03-A**, da subdivisão da Data nº. 03, da Quadra nº.06, do Loteamento **Jardim São Gabriel**, deste Município e Comarca de Alto Piquiri, Estado do Paraná, *com área de 189,00m², sem benfeitorias*. Dentro das seguintes limites e confrontações: **Ao Nordeste** - Limita-se com a data nº 02, numa distância de 27,00 metros, no Rumo: NW 82°12'00" SE.- **Ao Sudoeste** - Limita-se com a data nº. 03-B, numa distância de 27,00 metros, no Rumo: NW 82°12'00" SE.- **Ao Noroeste** - Limita-se com a data nº 10, numa distância de 7,00 metros, no Rumo: NE 06°48'00"SW.- **Ao Sudeste** - Limita-se com a Rua José Alves, numa distância de 7,00 metros, no Rumo: NE 06°48'00"SW.- **PROPRIETÁRIA: LOTEADORA E INCORPORADORA SÃO GABRIEL LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Brasil nº 1680 fundos, na Cidade de Alto Piquiri - PR., inscrita no CNPJ nº 13.518.784/0001-96, registrada na Junta Comercial do Paraná nº 41 207037411, neste ato sendo representada por seus sócios Sr. **Anselmo Livan Rossa**, inscrito no CPF/MF sob nº 017.154.529-09 e Sr. Nicola Luiz Colcetta, inscrito no CPF/MF sob nº.446.071.729-87, conf. Conf. Procuração lavrada as fls.117 Livro 39-P, do Tabelionato Pacagnan, desta cidade de Alto Piquiri PR.- (Engenheiro Agrônomo: Edson Barbieri - CREA/PR nº.13.593-D. ART nº. 20144721742,).- Registro Anterior: Matrículas nº. 8.266 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé.- Alto Piquiri - PR., 21 de Novembro de 2.014.- Eu *Elma Sueli Belga Ladeia* - (Elma Sueli Belga Ladeia) Agente Delegada.

R-01-M-9.297 - Protocolo nº.55.691 de 03 de Março de 2020.-

COMPRA E VENDA: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda (Lei 10.406/2002, artigo 108, do Código Civil Brasileiro), firmado pelas partes 10 de Fevereiro de 2020, as folhas nº.01 á 04, nesta cidade de Alto Piquiri, PR., os proprietários: **Loteadora e Incorporadora São Gabriel Ltda Me**, já qualificada, neste ato sendo representada por seus sócios administradores os Srs. **Nicola Luiz Colcetta**, inscrito no CPF/MF sob nº.446.071.729-87, e **Anselmo Livan Rossa**, inscrito no CPF/MF sob nº.017.154.529-09, conforme Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Paraná em 10/01/2020, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula *sem benfeitorias* para: **KELLY TARDIM**, brasileira, solteira, maior e capaz, técnica em enfermagem, portadora da CI/RG nº.11.109.056-4/SESP/PR., e inscrito no CPF/MF nº.076.125.749-77, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont nº.75, nesta Cidade de Alto Piquiri - PR.- Valor de R\$16.632,00 (dezesesseis mil, seiscentos e trinta e dois reais).- Guia de ITBI nº.3/2020 comprovando o recolhimento R\$332,64, aos 21/01/2020.- Guia de FUNREJUS nº.1400000005607768-3 comprovando o recolhimento de R\$33,26 aos 26/03/2020.- Certidão Negativa de Débitos nº.96/2020, emitido pelo Município de Alto Piquiri - PR.- Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais nº.02074021-34.- Certidão Negativa de Débito e Tributos Federais e da Divida Ativa da União controle: 8E57.A13E.3B4C.C6C3.- Relatório de Consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens **Negativo** - cód: 58fb.34f0.a143.ad5c.d19c.9b2f.0d74.93eb.4f33.c9ff.- 60a7.b3dc.7eec.7569.e1cc.d119.cb96.554e.675a.bc21.- **EMITIDA A DOI.- Condições:** As constantes no Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.- Prenotação: 10,00 VRC = R\$1,93.- Arquivamento: 7,00 VRC = R\$1,35.- Emolumentos: 2.160,00 VRCs = R\$416,88.- Dou fé. Alto Piquiri - PR., 02 de Abril de 2020.- Eu *Elma Sueli Belga Ladeia* (Elma Sueli Belga Ladeia) Agente Delegada.-

AV-02-M-9.297 - Protocolo nº.55.543 de 24 de Abril de 2020.

*** Segue no verso ***

AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO DO IMÓVEL: A requerimento expresso do proprietário, datado de 24/04/2020, procedo este ato para constar que o Imóvel objeto desta Matrícula esta localizada na Rua José Alves n°.1009, Loteamento Jardim São Gabriel, nesta Cidade e Comarca de Alto Piquiri, PR., conforme Certidão de Localização n°.250/2020, expedida aos 22/04/2020, assinada por Paulo Roberto Pereira, Chefe de Divisão e Fiscalização, do Município de Alto Piquiri, PR.- Emolumentos: 60,00 VRCs = R\$11,58.- Dou fé. Alto Piquiri, PR., 24 de Abril de 2020. Eu Elma Sueli Belga Ladeia (Elma Sueli Belga Ladeia) Agente Delegada.

R-03-M-9.297 - Protocolo n°.56.216 de 13 de Julho 2020.-

COMPRA E VENDA: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV n°.8.4444.2338717-1, Fls. 01 á 15, firmado pelas partes aos 30 de Junho de 2020, na cidade de Palotina, PR., a proprietária: **Kelly Tardim**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, **sem benfeitorias** para: **BEATRIZ DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da CI/RG n°.141359444/SSP/PR., e inscrita no CPF/MF sob n°.113.173.589-70, residente e domiciliada na Rua Silveira Lima n°.660, Md 02, centro, Alto Piquiri, PR., pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais).- *Foram apresentadas:* Guia de ITBI n°.94/2020, comprovando o recolhimento de R\$150,00 aos 06/07/2020.- Certidão Negativa de Tributos Municipais n°.462/2020, emitida pelo Município de Alto Piquiri, PR.- Funrejus n°. 14000000005925334-2, comprovando o recolhimento no valor de R\$60,00 aos 24/07/2020.- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n°.022308092-79.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União controle: E4E3.DF3E.1E23.EF97.- Relatórios de Consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Negativos - códigos HASH: a28b.acda.881b.1950.1538.3c42.3e88.d7e0.c2c8.642a.- 67b0.ed4f.b552.124a.1a68.0a97.251a.1ec4.6cbc.0d8f.- **EMITIDA A DOI.**- *Observação:* O valor destinado ao pagamento do objeto deste Contrato é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo: **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).- **Recursos próprios aplicados/a aplicar na Obra:** R\$20.808,00 (vinte mil, oitocentos e oito reais).- **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União:** R\$3.192,00 (três mil, cento e noventa e dois reais).- **Condições:** as do Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.- **Prenotação:** 10,00 VRC = R\$1,93.- **Arquivamento:** 7,00 VRC R\$1,35.- **Emolumentos:** 1.755,00 VRCs = R\$338,71, já reduzidos á 50%.- Dou fé. Alto Piquiri, PR., 24 de Julho de 2020. Eu Elma Sueli Belga Ladeia (Elma Sueli Belga Ladeia) Agente Delegada.-

R-04-M-9.297 - Protocolo n°.56.216 de 13 de Julho 2020.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV n°.8.4444.2338717-1, Fls. 01 á 15, firmado pelas partes aos 30 de Junho de 2020, na cidade de Palotina, PR., a proprietária: **Beatriz da Silva Rodrigues** já qualificada no R-03 desta matrícula, obteve junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, por sua agência em Palotina, PR, neste ato representada por seu procurador **Carlos Roberto Junges** inscrito no CPF/MF n°.661.938.699-72, conforme Procuração lavrada ás folhas 184/185, do Livro 3332-P, em 13/08/2018, no 2° Serviço de Notas e Protestos de Brasília/DF., e substabelecimento lavrado ás folhas 192/193, do livro 3339-P, em 18/09/2018, no 2° Serviço de Notas e Protestos de Brasília/DF., e substabelecimento lavrado ás folhas 149/152, do livro 34-S, em 12/07/2019, no 4°.Tabelionato de Notas de Cascavel, PR.- **Origem do Recurso:** FGTS.- **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção.- **Sistema de Amortização:** PRICE.- **Índice de atualização do saldo devedor:** TR.- **Enquadramento:** SFH.- **Valor Total da Dívida:** R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).- **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico leilão:** R\$120.000,00 (cento e

M-9.297



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Alto Piquiri

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - REGISTRO GERAL

RUBENS DE PAULA LADEIA (In Memoriam)

Elma Sueli Belga Ladeia

TITULAR

CNM: 084228.2.0009297-59



MATRÍCULA Nº 9.297

21 de Novembro de 2014.-

Ficha: 02

vinte mil reais).- **Prazo Total (meses):** 369.- Amortização: 360.- Construção: 9.- **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.5000% a.a.- Efetiva: 5.6407% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$545,07.- **Premios de Seguros:** R\$26,42.- **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$0,00.- **Total:** R\$571,49.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/08/2020.- **Reajuste dos encargos:** de acordo com “item 6” do contrato.- **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em conta corrente.- **Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais o Devedor aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o Imóvel objeto desta Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Isento de recolhimento ao FUNREJUS, conf. Lei n.º 12.604/99.- Condições: as do Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.- **Emolumentos:** 878,00 VRCs = R\$169,36, já reduzidos.- Dou fé. Alto Piquiri, PR., 24 de Julho de 2020. Eu Elma Sueli Belga Ladeia (Elma Sueli Belga Ladeia) Agente Delegada.-

AV-05-M-9.297 - Protocolo n.º 56.692 de 26 de Novembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: A requerimento expresso da proprietária aos 08 de Dezembro de 2020.- ART n.º.1720202264061, assinada por Luana Tecilla, Engenheira Civil, inscrita no CREA/PR: 160197/D.- Alvará de Construção n.º.18/2020.- Certidão de Construção n.º.125/2020.- Carta de Habite-se n.º. 829/2020.- Certidão Negativa de Débitos n.º.995/2020, emitidas pelo Município de Alto Piquiri - PR.- Isento de recolhimento ao FUNREJUS - Art. 3º, Inciso VII, Lei Estadual n.º. 12.216/98.- Art. 32, Inciso XIV, Decreto Judiciário do TJ/PR n.º 251/99.- Dispensada a apresentação da CND-INSS - Art. 30, Inciso VIII, Lei Federal n.º 8.212/91.- Procedo este ato para constar a construção em alvenaria para fins residências sobre o imóvel objeto desta matrícula, com área de 68,90m², iniciada em 03/06/2020 e concluída em 23/11/2020.- Avaliada em R\$68.514,16 (sessenta e oito mil, quinhentos e quatorze reais e dezesseis centavos), com base na Certidão de Valor Venal n.º.275/2020, emitida pelo Município de Alto Piquiri - PR.- Situada na Rua José Alves, n.º.1009, Loteamento Jardim São Gabriel, na Cidade de Alto Piquiri - PR.- Emolumentos: 2.156,00 VRCs já reduzidos a 50% = R\$416,11 já reduzidos a 50%.- Dou fé. Alto Piquiri, PR, 16 de Dezembro de 2020. Eu Elma Sueli Belga Ladeia (Elma Sueli Belga Ladeia) Agente Delegada.- (Selo n.º 0018215CVAA00000000079206)

R-06-M-9.297 - Protocolo n.º 61.118 de 06 de Março de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento assinado aos 23 de Novembro de 2023 por Milton Fontana – Gerente da Centralizadora da Caixa Econômica Federal, *procedo este ato para constar que nos termos do Art.26 da Lei 9.514 de 20/11/1.997, tendo em vista a não purgação da mora pelo devedora fiduciante Beatriz da Silva Rodrigues, já qualificada, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta Matrícula a favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04.- No valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).- Guia de ITBI n.º 230/2023, comprovando o recolhimento de R\$2.400,00, em 21/11/2023.- Guia de FUNREJUS n.º 14000000009968639-8, comprovando o recolhimento de R\$240,00 em 10/01/2024.- Prenotação: 10,00 VRC = R\$2,77.- Arquivamento: 7,00 VRC R\$1,94.- Emolumentos: 4.312,00 VRCs = R\$1.194,42.- Dou fé.*

Alto Piquiri, PR., 12 de Março de 2024. Eu Elma Sueli Belga Ladeia (Elma Sueli Belga Ladeia) Agente Delegada.-
(Selo nº. SFRI2.Y5Iuv.mcapm-KMtDq.FN21q).-

CERTIDÃO

Certifico nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73 de 31/12/1973, que esta cópia é exata reprodução do original deste Serviço de Registro.- O referido é verdade e dou fé.- Alto Piquiri - PR., 18 de março de 2024.-

Elma Sueli Belga Ladeia
Agente Delegada - Decreto 4826/85

