

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

lp

RUBRICA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 9.174

IMÓVEL URBANO: CASA "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELIPE X, situada na cidade de Doutor Camargo, nesta Comarca de Maringá-PR, com a área total construída em alvenaria de 68,50 metros quadrados, área privativa igual à área de construção cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 130,00 metros quadrados, dos quais 61,50 metros quadrados são de área não edificada, localizada do lado esquerdo do observador postado na Rua José Ademir Bortulucci n. 72-A, olhando para o condomínio, com as seguintes divisas e confrontações: frente para a Rua José Ademir Bortulucci; do lado direito com a casa "B" do mesmo condomínio; do lado esquerdo com a data n. 05, e ainda aos fundos com parte da quadra n. 03 e 04, do Residencial Araucária.. Condomínio instituído sobre a data n. 06, da quadra n. 03, situada no Jardim Santa Amélia, na cidade de Doutor Camargo, comarca de Maringá-PR. **PROPRIETÁRIO:** MOACIR FELIPE LEPAMARA RODRIGUES, brasileiro, casado com Tauana da Silva Versari, no regime de separação total de bens, em 31/01/2014, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n. 181, no livro 03-Auxiliar, neste Serviço; empresário, CI.RG. n. 9.560.473-0-SSP/PR, CPF n. 009.802.299-79, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, n. 740, Centro, Doutor Camargo-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 02, em 18/05/2021, e instituição de condomínio registrada sob n. 05, em 18/05/2021, na matrícula n. 9.171, neste Serviço. Selo digital: 1815355AMAA00000001046215. Ip. Maringá, 18 de maio de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani – Escrevente. *Greis Kelly A.P.B. Mantovani*

Av-1-9.174: Prenotação n. 15.965 em 29/06/2021. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento assinado na cidade de Doutor Camargo-PR, aos 02/06/2021, e documento, procedo a averbação para constar que o imóvel desta possui inscrição municipal/cadastro n.01010360059001 / 2939. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36. ISS: R\$ 1,37. FUNDEP: R\$ 3,42. Selo digital: 1815355AVAA00000003868218. el. Maringá, 30 de junho de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani – Escrevente. *Greis Kelly A.P.B. Mantovani*

R-2-9.174: Prenotação n. 15.867 em 22/06/2021. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, com caráter de escritura pública, contrato n. 8.4444.2550827-8, assinado nesta cidade aos 22/06/2021. **TRANSMITENTE:** Moacir Felipe Lepamara Rodrigues, qualificado. **ADQUIRENTES:** **MARCOS VERSARI** e sua mulher **ROSILENE APARECIDA DA SILVA VERSARI**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 18/12/1993, ele trabalhador agrícola, CI.RG. n. 53520707-SSP/PR, CPF n. 791.026.549-20, ela empregada doméstica, CI.RG. n. 129302640-SSP/PR, CPF n. 041.484.839-02, residentes e domiciliados na Rua 31 de Março, n. 151, Qd 16, D 02, Centro, Doutor Camargo-PR. **VALOR:** R\$ 137.000,00, sendo: financiamento CAIXA: R\$ 109.600,00; recursos próprios: R\$ 25.244,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.156,00. ITBI guia n.118/2021, pago R\$ 1.644,00, alíquota de 2,00%, sobre a base de cálculo de R\$ 27.400,00, e alíquota de 1,00%, sobre a base de cálculo de R\$ 109.600,00, em 21/06/2021. Condições: as do título. Para os fins previstos na Lei Estadual n. 19.428/2018, declaram que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 28/06/2021, válida até 25/12/2021. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n.14 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85. ISS: R\$ 9,36. FUNDEP: R\$ 23,39. Selo digital: 1815355CVAA0000000231321U. el. Maringá, 15 de julho

MATRÍCULA Nº9.174

Continua no verso

de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani – Escrevente.

Greis Kelly A. P.B. Mantovani

R-3-9.174: Prenotação n. 15.867 em 22/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular mencionado na R-2, desta, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n.00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 109.600,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de juros (a.a.): Sem desconto: Nominal: 8,1600%; Efetiva: 8,4722%; Com desconto: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6408%; Taxa contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 622,29. Prêmios de seguros: R\$ 49,59. Total: R\$ 671,88. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/07/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Forma de pagamento dos encargos mensais: débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 6.818,93; Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.905,65. Data do habite-se: 12/04/2021. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas em 28/06/2021, válidas até 25/12/2021. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n.11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 233,93. ISS: R\$ 4,68. FUNDEP: R\$ 11,70. Selo digital: 1815355CVAA0000000231421S. el. Maringá, 15 de julho de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani – Escrevente. *Greis Kelly A. P.B. Mantovani*

Av-4-9.174: Prenotação n. 29.576 em 22/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 20/02/2024, e instrumento particular registrado sob n. 03, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada. Valor: R\$ 141.799,59. ITBI guia n. 15/2024, pago R\$ 2.835,99, em 08/02/2024, base de cálculo: R\$ 141.799,59. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 60770849-2, pago R\$ 283,60, em 11/03/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFRI2.a5euv.Ccipy-CM4eq. 1535q. ja. Maringá, 21 de março de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 21 de março de 2024.



Certidão emitida
 às 15:35:00.