



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

J. B. Bertacini
MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

45.847 - IDENTIFICAÇÃO: IMÓVEL URBANO denominado APARTAMENTO nº 202 (duzentos e dois), do BLOCO 12 (doze), localiza-se no segundo andar. Está posicionado á direita de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido horário, o apartamento 201, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23 m2 ; área comum 8,4012 m2, área total 60,63 m2, total de construção 12.611,29 m2; fração 0,48%, área de terreno: 12.744,01 m2; fração ideal: 61,2693 m2. Possui vaga de garagem descoberta sob nº 71.- Dito Apartamento integra o "RESIDENCIAL VITÓRIA", localizado na Rua José Bertão nº 435, edificado no Lote de terras sob nº 83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-Remanescente, com a área de 12.744,01 m2., situado na "Gleba do PATRIMÔNIO MARIALVA", deste Município e Comarca.- Origem:- R.314 na Matrícula nº 39.184, Livro 2, neste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- FERNANDO HENRIQUE DE LIMA, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, portador da CNH n.º 04756464404-DETRAN/PR e do CPF n.º 039.678.479-85, nascido em 24/11/1990, residente e domiciliado na Rua José Bertão, nº 365 - Bl.08, Aptº 01 - Parque Industrial I, nesta Cidade. Abertura de Matrícula: R\$7,38 = 30,00 VRC; Funreju\$ R\$1,84, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R\$0,3690; ISS: R\$0,2214; Selo = F779J.RrqPO.fzLt3-ZdQRO. J4pMU.- Dou fé. Marialva, 21 de setembro de 2022.- Oficial:

Av.1/45.847.- Protocolo nº 153.287.- 09/09/2022.-

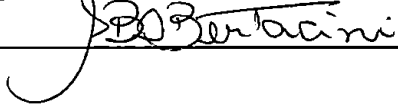
ÔNUS: De acordo com o Art. 230, da Lei nº. 6.015 de 31.12.73, Averbo, para constar, os ônus existentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a saber: a) **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular Registrado sob nº 315 na Matrícula 39.184, o proprietário **FERNANDO HENRIQUE DE LIMA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305 /0001-04.- **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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e/ou ITBI): R\$0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento do

segue no verso

CNM 083832.2.0045847-23

MATRICULA Nº45.847 - Continuação -

Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$102.400,00; 6) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00; 7) Prazo total em meses: Construção/legalização: 26.05.2023; Carência: 0; Amortização: 360; 8) Taxa de juros % a.a.: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%; 9) Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 11) Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$549,70; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$18,04; Total: R\$567,74; 12) Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.06.2021; 13) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3; 14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.466,76.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: FERNANDO HENRIQUE DE LIMA - comprovada: R\$2.125,17; não comprovada: R\$0,00.- Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: FERNANDO HENRIQUE DE LIMA - 100%.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato; e **b) PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 19.10.2017, devidamente assinado pela proprietária do imóvel desta matrícula P3 ENGENHARIA LTDA ME., já qualificada, a incorporação objeto do R.2/39.184, foi submetida pela incorporadora ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens de direito a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução da incorporação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responderá por dívidas e obrigações da incorporadora vinculadas à incorporação respectiva, respondendo a incorporadora por quaisquer prejuízos causados ao presente patrimônio de afetação. Os bens de direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, cuja Afetação foi Averbada sob nº 3 na Matrícula nº 39.184, livro 2, deste Ofício. Selo = F779J.RrqPO.fzRt3-Zd7aK.J4pMM.- Dou fé.- Marialva, 21 de setembro de 2022. Oficial:



Av-2/45.847. Prenotação nº 158.880 de 12/01/2024. CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento de consolidação, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em Florianópolis/SC, aos 10/01/2024, instruído com o procedimento de intimação feito ao devedor fiduciante FERNANDO HENRIQUE DE LIMA, arquivado neste Ofício, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4 - Brasília-DF. ITBI guia nº 2/2024, no valor de R\$ 2.645,58, Segue na folha 02

recolhida aos 05/01/2024. Certidão de Quitação de ITBI nº 61/2024 de 15/01/2024. Valor da Base de Cálculo: R\$ 132.279,08. FUNREJUS guia nº 14000000010193688-0, no valor de R\$ 264,56 recolhido aos 08/03/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.e5uvv.46f9I-vTzdn.F779q. CNIB negativo: a7c3.4bf3.6fd2.8532.4c46.df48.7fae.8d4e.43c5.65c6 e 99a1.28dc.3555.134c.615e.508c.ed03.a027.2246.4103. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 18 de março de 2024. Oficial: *J. B. Bertani*.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARIALVA - PR

Certifico que a presente, Certidão de Inteiro teor é fiel reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé.

Marialva, 18 de março de 2024

André Zampieri Alves
Oficial Registrador



CNM 083832.2.0045847-23