

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO  
AGENTE DELEGADO

LIVRO2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA N° 35.199.-

fls.01.-

**IMÓVEL.-** Lote de terras sob nº04/05-A (quatro/cinco-A), da quadra nº08 (oito), com a área de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, situado no "JARDIM INDEPENDÊNCIA", na Rua Júlio Conte, nº244, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: "FRENTE: Partindo do ponto de divisa com o 06, segue confrontando com Júlio Conte, no rumo NE - 52°00'07", na distância de 6,60 metros; LATERAL ESQUERDA: Segue confrontando com o Lote nº04/05-REM e Lote nº04/05-D, no rumo SE - 37°51'38", na distância de 13,54 metros e 5,40 metros respectivamente; FUNDOS: Segue confrontando com Lote nº04/05-B, no rumo NE - 52°00'07", na distância de 6,60; LATERAL DIREITA: Segue confrontando com o Lote nº06, no rumo SE - 37°51'38", na distância de 18,94 metros. OBS: Observador colocado dentro do Lote tendo a sua frente o alinhamento predial". Registro em maior porção sob nº32.097, L.2, fls.01, datados de 14.03.2014, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIA:- PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS E OBRAS LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua José Nicola, nº260, jardim Rosângelo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.868.833/0001-79, representada neste ato por sua sócia:- **Patrícia Sipoli Coutinho Thanes**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da CI.RG.nº6.229.641-0-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº006.815.709-62, residente e domiciliada na Rua Espírito Santo, nº1833, aptº 74, em Londrina-PR; nos termos da 3ª Alteração Contratual e Consolidação Contratual, 4ª Alteração Contratual, respectivamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº20106579673, aos 09.09.2010, e 20146991125, aos 04.12.2014. Inscrição Municipal: 1.04.039.0109.0001-0. Dou fé. Rolândia, 05 de agosto de 2015. AGENTE DELEGADO:- *[Assinatura]* Domingos Neves Filho.

vnc

**AV.1/35.199.-** (Prent: 171.111 - 06.01.16 - 15:45hs) - **CONSTRUÇÃO** - Proceder-se a esta averbação, nos termos do contido ----no requerimento datado de 06.01.2016, (a.) Patrícia Sipoli Coutinho Thanes, já qualificada, representando a empresa:- Primavera Empreendimentos e Obras Ltda-Epp; e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 06.01.2016, (a.a.) Gerônimo Adélia de Souza, Gerente de Tributação e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação, certificando a existência de uma construção residencial em concreto com área construída de 69,76m², alvará nº38156/2014, projeto aprovado em 13.05.2014, data da conclusão: 20.08.2014; cadastro imobiliário: 1.04.039.0109.001-0, e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 27.11.2015, (a.a.) Cleudecil de Moraes, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº000022016-88888509, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05.01.2016, válida até 03.07.2016, nome: Patrícia Sipoli Coutinho Thanes, CEI: 51.233.39509/67, R.R.T. MÍNIMO nº000003664520 - Isento de Taxas. FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/ R\$1,82 e R\$0,31 - 25% s/ R\$1,26. Total: R\$0,76, pago (desta Serventia). Selo Digital nº 6Gp2Z.9PNC9.vfTsx - controle: Vehq5.h4msz. EMOLUMENTOS: R\$360,05 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 26 de janeiro de 2016. AGENTE DELEGADO:- *[Assinatura]* Domingos Neves Filho.

ld

**R.2/35.199.-** (Prent: 173.191 - 15.07.16 - 15:10hs) - **COMPRA E VENDA** - Por 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 - SHF, com utilização do FGTS dos devedores, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, contrato nº8.4444.1277961-8, assinado pelas partes e por testemunhas em 07.07.2016; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **CLAUDIO FRANCISCO DOS SANTOS**, nascido em 01.07.1974, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI.RG.nº28.532.773-2-SSP-SP, em 09.11.2001, inscrito no CPF/MF sob nº272.970.748-45, e sua mulher **LUCIANA DE SANTANA SANTOS**, nascida em 24.01.1984, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos em couro, portadora da CI.RG.nº37.486.959-5-SSP-SP, em 29.11.2001, inscrita no CPF/MF sob nº048.023.799-94, brasileiros, casados sob o Regime de Separação Obrigatória de Bens, aos 06.10.2010, residentes e domiciliados na Rua Maria Melem Adas, 330, Conjunto Padre Ângelo, nesta Cidade; por compra feita de **PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS E OBRAS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.868.833/0001-79, situada na Rua José Nicola Caliente, nº 260, Jardim Rosângelo, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, representada na conformidade da cláusula de seu contrato social pela sócia: **Patrícia Sipoli Coutinho Thanes**, brasileira, divorciada, nascida em 02.07.1979, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, portadora da CI.RG.nº6.229.641-0-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº006.815.709-62, residente e domiciliada na Rua Espírito Santo, nº1.833, apto 74, Centro, em Londrina-PR; pelo preço certo de **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$0,00; Recursos próprios: R\$11.741,37. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$17.258,63.** Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia junto ao presente os seguintes documentos: a)- Guia nº817/2016; ITBI - R\$725,00 - 0,5% sobre R\$145.000,00, quitada aos 08.07.2016 (Inscrição Municipal: 1.04.039.0109.001-0); b)- Certidão Negativa nº 7508/2016, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 08.07.2016, código de autenticidade: 126302057126302; c)- Certidão, protocolo nº1.922/2016, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, em que figure como requerida a empresa Primavera Empreendimentos e Obras Ltda - EPP, aos 11.07.2016, (a.) Evandro Norio Aoki. **OBS:-** Os devedores declaram ser esta sua primeira operação realizada com recursos do SFH, e que não possuindo outro financiamento, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas leis 6.015/73 e 6.941/81. DOI - emitida. As demais condições e certidões referente aos vendedores constam no Contrato.

(continua no verso)



(continuação)

FUNREJUS: R\$0,45 - 25% 1,82 e R\$0,31 - 25% s/R\$1,29. Total: R\$0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nº8NVDw.dsMv.r.pXTsx - Controle: VejY5.cxsJE. EMOLUMENTOS: R\$392,39 - 2. 156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 15 de agosto de 2016. AGENTE DELEGADO: *[Assinatura]* Domingos Neves Filho  
sf

**R.3/35.199:-** (Prent: 173.191 - 15.07.16 - 15:10hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por 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 - SHF, com utilização do FGTS dos devedores, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, contrato nº8.4444.1277961-8, assinado pelas partes e por testemunhas em 07.07.2016; **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- CLAUDIO FRANCISCO DOS SANTOS**, e sua mulher **LUCIANA DE SANTANA SANTOS**, (já qualificados no R.2/35.199); dão em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, CNPJ/MF, nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Paulo Henrique Silva**, brasileiro, casado, nascido em 16.08.1984, economiário, portador da C.I.R.G. nº8.675.127-5-SSP-PR, em 25.01.2013, e do CPF: 043.112.249-07, conforme Procuração lavrada às fls. 182 do Livro 2968, em 10.09.2012, do Segundo Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 94/99, do Livro 039, em 29.01.2015, no Tabelionato Rocha, em Londrina-PR. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: **Aquisição de imóvel residencial;** 2- Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO;** 3- Sistema de Amortização: **TABELA PRICE - TP;** 5- Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00;** 6- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$116.000,00;** 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$145.000,00;** 8- Prazo Total (meses): **360;** 9- Taxa de Juros% a.a.: **9. 1- Sem Desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; 9.2- Com Desconto: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; 9.3- Redutor 0.5% FGTS: Nominal: 6.66; Efetiva: 6.8671; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600%a.a; Efetiva: 6.8671% a.a;** 10- Encargo Mensal Inicial- Prestação (a + j): **R\$745,44;** Taxa de Administração: **R\$25,00;** Seguros: **R\$33,38;** Total: **R\$803,82;** 10. 1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **07.08.2016;** 10. 2- Reajuste dos Encargos: **De acordo com o item 4 do Contrato;** 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: **débito em conta;** 10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$0,00;** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$0,00.** 11- Data do Habite-se: **27.11.2015;** 12- Composição de Renda- **12.1: Composição de renda inicial da devedora para pagamento do encargo mensal: Devedora: Luciana de Santana Santos: Comprovada: R\$1.730,90; Não Comprovada: 0,00; Devedor: Claudio Francisco dos Santos: Comprovada: R\$2.641,89; Não comprovada: R\$0,00;** 16- Para cobertura Securitária: Devedora: Luciana de Santana Santos: **39,58%;** Devedor: Claudio Francisco dos Santos: **60,72%.** As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº8NVDw.dsMv.r.pXTsx - Controle: VejY5.cxsJE. EMOLUMENTOS: R\$ 392,39 - 2. 156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 15 de agosto de 2016. AGENTE DELEGADO: *[Assinatura]* Domingos Neves Filho  
sf

**AV.4/35.199:** (Prent: 203.372 - 22.02.2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24.04.2023, Agência de Florianópolis-SC, assinado 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 nº844441277961-8, registrado sob nº3, na matrícula nº35.199, 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 C.I.R.G.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 **CLAUDIO FRANCISCO DOS SANTOS**, e sua mulher **LUCIANA DE SANTANA SANTOS**, já qualificados. **VALOR: R\$150.111,57 (cento e cinquenta mil, cento e onze reais e cinquenta e sete centavos).** Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº5140/2023; ITBI - R\$3.002,23 - 2% sobre R\$150.111,57, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência desta Cidade aos 14.04.2023 (Inscrição Municipal: 1.04.039.0109.001-0); b)- Certidão Positiva nº8831/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 17.05.2023, código de autenticidade nº523227062523227; c)- Certidão de Notificação por edital nº7248/2022, datada de 16.12.2022; d)- Certidão de Notificação por edital nº7249/2022, datada de 16.12.2022; e, e)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 17.05.2023, em nome das partes, resultados negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000009250588-6 - R\$300,22 - 0,2% s/R\$150.111,57, pago em 17.05.2023. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R\$ 520,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO: *[Assinatura]* Domingos Neves Filho. Rolândia, 17 de maio de 2023. SFRI2.Q54jv.M2zEa-WP74m.

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, 22 de maio de 2023.

(Assinado Digitalmente).

Registradora Substituta

Priscilla Marcia Neves



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cri.org.br/confirmarAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmarAutenticidade) o CNS: 08.715-5  
e o código de verificação do documento: 3DBJ54

Consulta disponível por 30 dias

