



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, N° 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 44.683
21 de junho de 2019

Ficha nº 01

UNIDADE AUTONOMA: UNIDADE RESIDENCIAL N° 02: localizado a Rua Beija-Flor-Safira, nº53, inscrição municipal sob nº.01.03.0248.0093.002, cadastro imobiliário nº.87751089, com área total de 69,89m², sendo 68,39m² de área privativa e 1,50m² de área de uso comum, situado no CONDOMINIO RESIDENCIAL COSTA BALBINO, edificado no Lote de Terras sob nº 06 (seis), da Quadra nº 09 (nove), situado no Jardim Novo Centauro III, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 240,00 m². Compõe-se de uma sala, uma cozinha, uma circulação, um banheiro, uma área de serviço, três dormitórios e uma garagem. E tem as seguintes divisas e confrontações: "Regular, tem frente para a Rua Beija Flor Safira e mede 6,00 metros, ao rumo SW89°34'02"NE; a direita divisa com a UNIDADE 01 e mede 20,00 metros, ao rumo SE0°26'44", aos fundos divisa com o lote 12 e mede 6,00 metros, ao rumo SW89°34'02"NE; a esquerda divisa com o lote 05 e mede 20,00 metros, ao rumo SE°26'44"NW". A esta unidade está vinculada a fração ideal do terreno correspondente a 120,00m² (50,00%). Registro anterior: R-06/M.27.067, aos 03.04.2019 deste Ofício. **PROPRIETÁRIO:** OSVALDO COSTA BALBINO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade (RG) nº.997.205-6-SSP/PR e CPF/MF nº.166.297.529-53, casado pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº.6.515/77, com ELIANA FUJIWARA BALBINO, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade (RG) nº.2.255.512-SSP/PR e CPF/MF nº.027.566.469-46, residentes e domiciliados na Rua Atobá Australiano, nº.199, Conjunto Novo Centauro, em Arapongas-PR. Protocolo.127.229 de 05.06.2019. Dou fé. Escrevente Substituto (Alan Denis Pereira Silvio).

R-1 - Matrícula nº 44.683 - Protocolo nº 131.471 em 30/06/2020 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 25.06.2020, o(s) proprietário(s) OSVALDO COSTA BALBINO e sua esposa ELIANA FUJIWARA BALBINO, já qualificados, venderam o mesmo a: I) - ALECIO JESUS DOURADO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH nº. 07094879697 expedida por Órgão de Trânsito/PR em 07.08.2019 e do CPF nº. 049.323.999-52; c, II) - ANA KAROLINE ALVES DE OLIVEIRA, brasileira,

Continua no verso.

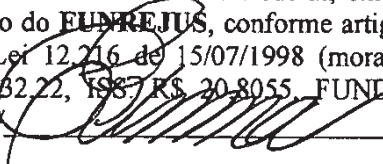




2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 1

solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº. 124291100-SSP/PR e do CPF nº. 078.241.639-03, residentes e domiciliados na Rua Pato Bravo do Mato nº. 250, Jardim Vale das Peróbas, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 31.158,67 (trinta e um mil e cento e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos); recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.041,33 (um mil e quarenta e um reais e trinta e três centavos); financiamento cedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04: R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais). GR-ITBI nº. 1537/2020, no valor de R\$ 1.288,00, recolhido na data de 30.06.2020. Certidão negativa de imóvel nº. 13.053/2020, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13.07.2020. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 022238541-03 e 022238546-91, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 13.07.2020, com validade até 10.11.2020. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle das certidões: 3149.758B.EBEA.A82E e 18E2.FC1A.02CD.1005, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 13.07.2020, com validade até 09.01.2021. Isento de recolhimento do FUNREJUS, conforme artigo 1º, b, 14 da Lei 12.604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). Será emitida a DOI. Custas: 4.312,00 VRC=R\$ 862,22, ISS: R\$ 20.8055, FUNDEP: R\$ 41,6110. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 13 de julho de 2020.

R-2 - Matrícula nº 44.683 - Protocolo nº 131.471 em 30/06/2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no R-1 supra, os proprietários: I) - ALECIO JESUS DOURADO; e, II) - ANA KAROLINE ALVES DE OLIVEIRA, ambos já qualificados, dão o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais). 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\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Prazo total (meses): 360; amortização (meses): 354; carência (meses): 6.

Continua na ficha nº 2.





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
 Centro, Arapongas - PR
 CEP 86701-010



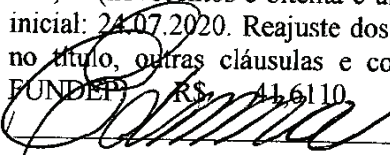
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

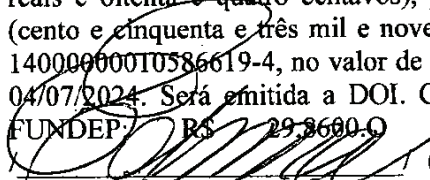
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 44.683

13 de Julho de 2020

Ficha nº02

Taxa de juros: sem desconto % (a.a): nominal 8.1600, efetiva 8.4722; com desconto % (a.a): nominal e efetiva : não se aplica; com redutor de 0,5% % (a.a): nominal 7.6600, efetiva 7.9347; taxa contratada % (a.a): nominal 7.6600, efetiva 7.9347. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 981,28 (novecentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 24.07.2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 4.312,00 VRC=R\$ 832,22, ISS: R\$ 20,8055, FUNDEP) R\$ 41,6110. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 13 de julho de 2020.

Av.-3 - Matrícula nº 44.683 - Protocolo nº 152.175 em 06/03/2024 - Nos termos de requerimento datado de 14/06/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01133766C", procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art.26, § 7º, da Lei nº.9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor dos encargos posicionados em 05/03/2024 - R\$ 7.077,62 (sete mil e setenta e sete reais e sessenta e dois centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 153.092,22 (cento e cinquenta e três mil e noventa e dois reais e vinte e dois centavos). GR/ITBI nº. 1339/2024, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.061,84 (três mil e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos), paga em 13/06/2024. Valor da consolidação: R\$ 153.092,22 (cento e cinquenta e três mil e noventa e dois reais e vinte e dois centavos). FUNREJUS sob nº. 1400000010586619-4, no valor de R\$ 306,18 (trezentos e seis reais e dezoito centavos), pago em 04/07/2024. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9300, FUNDEP) R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 08 de julho de 2024. SFR12.R5vTv.Cs4J5-wfYJx.1515q

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/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.

Arapongas, 08 de julho de 2024.
 Oficial (Assinado Digitalmente).

