

CNIM 085290.2.0079172-05

RUBRICA FLS.N. MATRICULAN.º
01 79.172
Jairete T. Iba F. da Motta

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 79172 - IMÓVEL: Lote n. 24 (vinte e quatro), quadra n. 08 (oito), situado no loteamento denominado JARDIM IMPERIAL I, na cidade de Floresta-PR nesta comarca. **ÁREA:** 125,24 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua Expedicionário João Ryzik no rumo NC 52°26' SE, com distância de 6,20 metros, com o Lote 25, no rumo SO 37°34' NE com distância de 20,20 metros, com o Lote 21-B no rumo SE 52°26' NO com distância de 6,20 metros, e finalmente, com o Lote 23, no rumo NE 37°34' SO com distância de 20,20 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CIDADÊ CANÇÃO LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, n. 4.312 Loja 04 A, Centro, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 27.450.332/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 03 na matrícula n. 61547 em 20/06/2018, neste Serviço. sa Maringá, 02 de outubro de 2018. *Jairete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

AV-1-79.172: Prenotação n. 258337 em 14/05/2020. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade aos 14.05.2020 e certidão de numeração predial, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Expedicionário João Ryzik, n. 545, com cadastro municipal n. 7375. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita: 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79, ISS: R\$1,21, FADEP: R\$ 3,04. ts. Maringá, 29 de maio de 2020. *Sâmela Catharine Ehmoff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

R-2-79.172: Prenotação n. 261239 em 17/08/2020. **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública contrato n. 8.4444.2359346-4, assinado em Fajandú-PR, aos 13/08/2020. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** **ABNER HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador autônomo, CI. RG n. 129805420-SSP/PR, CPF n. 099.423.129-60, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, n. 70, Centro, Ivaubema-PR. **VALOR:** R\$ 143.370,11, sendo: financiamento CAIXA: R\$ 114.696,08, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 27.468,03, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.206,00, valor total descrito acima, R\$ 45.000,00, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **ITBI** Certidão comprobatória de quitação n. 124/2020, pago R\$ 900,00. **Condições:** as do título. **Certidão Positiva** com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 16/08/2020, com validade até 12/02/2021. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000006018355-7, pago R\$ 286,74, em 24/08/2020. **Emolumentos:** 2.173,00 VRC = R\$ 419,39, ISS: R\$ 8,39, FUNDEP: R\$ 20,97, Selo: R\$ 4,67. ed. Maringá, 03 de setembro de 2020. *Sâmela Catharine Ehmoff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

R-3-79.172: Prenotação n. 261239 em 17/08/2020. Nos termos do contrato mencionado no R-02, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei n. 9.514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, n. Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. **Origem dos recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de terreno e construção. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor total da dívida (Financiamento):** R\$ 114.696,08. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 144.000,00. **Prazo Total (meses):** 366. **Amortização (meses):** 360. **Construção (meses):** 6. **Taxa de juros - Sem Desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722. **Com Desconto % (a.a.):** Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1677. **Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 6.0000, Efetiva: 6.1677. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa Contratada: Prestação (a-j): R\$ 687,66. **Prêmios de Seguros:** R\$ 21,98. **Total:** R\$ 709,64. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/09/2020. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6. **Forma de pagamento dos encargos mensais:** débito em conta corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.138,16. **Diferencial na taxa de juros:** R\$ 15.861,84. **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** Continua no verso

título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05, ISS: R\$ 4,16, FUNDEP: R\$ 10,40, ed. Maringá, 03 de setembro de 2020.

Sandra Catharine Emhoff S. Fukuyama - Escrevente Substituta

AV-4-79.172: Prenotação n. 266180 em 13/01/2021. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 01/12/2020, habite-se n. 418/2020, ART/CREA e CND/INSS n. 000082021-88888377, emitida em 11/01/2021, válida até 10/07/2021, faço a averbação para constar que no imóvel desta foi edificada a seguinte construção: residência em alvenaria com a área de 63,55 metros quadrados. Valor: R\$ 110.000,00. Funrejus guia n. 14000000006526761-9, pago R\$ 220,00, em 27/01/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,36, FUNDEP: R\$ 23,39, Selo: R\$ 5,25. Código FUNARPEN: 0187945AVAA000000222921N. cm. Maringá, 01 de fevereiro de 2021.

Crissian Kelly de Souza Brilhador - Escrevente Indicado

AV-5-79.172: Prenotação n. 305870 em 22/05/2024. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 22/05/2024, 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\$ 149.237,46. ITBI guia n. 394/2024, pago R\$ 2.984,75, em 20/05/2024. Funrejus guia n. 14000000010473245-3, pago R\$ 298,47, em 29/05/2024. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.7519v.FavXz-XxGo5.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. cr. Maringá, 31 de maio de 2024. Kelly de Souza Brilhador, Escrevente Indicado, Portaria n. 13/2020, q9s



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 79.172 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 13:37:53 hs. Jg. Maringá, Estado do Paraná, 31 de maio de 2024.