

M. **7.649****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jandaia do Sul

Paraná

MATRÍCULA N.º **7.649**

DATA

07 de Abril de 2005FICHA **1**

IMÓVEL:- Data de terras sob n.º 16(dezesesseis), com a área de 286,75 m2 da Quadra letra "D", situada no Loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA II", situado nesta cidade e Comarca. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:-** "Divide-se:- Frente para Rua n.º5 com 11,47 metros; Do lado direito divide-se com a Rua n.º2 com 25,00 metros; Do lado esquerdo divide-se com a Rua n.º15 com 25,00 metros; Finalmente pelos fundos divide-se com o lote n.º148-B com 11,47 metros".-

PROPRIETÁRIOS:- **JOSÉ MARTINS DA SILVA FILHO**, lavrador, CPF 117.633.889-72, RG 1.343.957-PR, e sua esposa **HELENA APARECIDA DA SILVA**, lavradora, RG 1.355.245-PR, CPF 003.890.169-26, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 5.965-Lv.2, deste Ofício. aco. Dou Fé.

Eu, Ruy Vida Leal, Oficial, *Subscrito*

PROTOCOLO n.º 34.020, 07/04/2005. (Arquivo/Pasta Própria)

R-01-7.649-Lv-02/PROTOCOLO: N.º 40.235 de 30/06/2010 (Arq.01/109-Escrituras)

IMÓVEL:- Data de terras sob n.º 16, com a área de 286,75 m2 da Quadra letra "D", situada no Loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA II", nesta cidade, objeto desta matrícula.

TRANSMITENTES: **JOSÉ MARTINS DA SILVA FILHO**, brasileiro, empresário rural, RG n.º 1.343.952-SSP/PR, e CPF n.º 117.633.889-72, e sua mulher **HELENA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG n.º 1.355.245-SSP/PR e CPF n.º 003.890.169-26, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gregório Rodrigues dos Santos, n.º 450, Jardim Santa Helena, nesta cidade e Comarca.

ADQUIRENTE: **JOÃO NOGUEIRA FELIX**, brasileiro, do comércio, RG n.º 3.407.498-4-SSP/PR, e CPF n.º 456.097.489-68, casado com **SUELY PINTO FELIX**, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Francisco Nogueira Matos, n.º120, Jardim Progresso I, na Cidade de Mandaguari - PR.

TÍTULO:- Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado entre as partes em 11/06/2010, na cidade. E COMARCA.-

VALOR:- R\$15.000,00 (Quinze Mil Reais)

CONDICÕES:- As do título. Foram apresentados os seguintes documentos, Certidão Negativa Estadual, Ônus e Ações Reais ou Reipersecutórias, GR-ITBI e GR-FUNREJUS devidamente quitados. Não houve a necessidade de emissão de Nota de Diligência Registral. Recibo de Prenotação sob n.º2748. Emissão da DOI por Ofício. Assinado Declaração de dispensa das Certidões, municipal, federal, feitos cíveis e Criminais do distribuidor local, exigidas responsabilizando-se pela omissão (Item 16.2.8.1. C N/selo). Custas VRC/ 3.3304,00 R\$ 348,92 (Serv./CPC/selo).(plf) Dou Fé. Eu, Ruy Vida Leal, Delegado e subscrevo

R-2-7.649-Lv.2/Protocolo n.º 47.887, de 15 de setembro de 2015, às 13:35:57 hs.

Registro feito em 21 de setembro de 2015. (Arq.dig.57/137-Escrituras).

IMÓVEL: O objeto desta matrícula. (imóvel urbano).

TRANSMITENTES: JOAO NOGUEIRA FELIX, portador da CIRG nº 3.407.498-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 456.097.489-68, e sua esposa SUELY PINTO FELIX, portadora da CIRG nº 4.754.363-0-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF nº 634.003.679-15, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 - (Certidão de Casamento lavrado no livro nº 21-B, termo nº 1.031, às fls. 136 - CRC de Mandaguari-PR, em 25-07-1981), residentes e domiciliados na Rua Francisco Mattos, 120, nesta cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR.

ADQUIRENTE: NELSON MINCACHE, portador da CIRG nº 1.270.540-9-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 189.765.499-53, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão geral de bens, anterior a Lei 6.515, de 1977, com SILENE APARECIDA MUNHOZ MINCACHE, portadora da CIRG nº 4.761.513-5-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 569.014.709-59, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão geral de bens, anterior à Lei 6515/77 - (Certidão de Casamento lavrado no livro nº 11-B, termo nº 2.658, às fls. 269, CRC de Cambira-PR), residentes e domiciliados no Jardim Danielle cidade de Cambira-PR.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 03 de setembro de 2015, no Cartório de Paz e Anexo de Novo Itacolomi-PR, às fls. 241/243, do Livro nº 55, assinada por Valdelis Esperandio Pichelli, Oficial Designada.

VALOR: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

CONDICÕES: As do título. Consta do referido Título os seguintes documentos: Certidão Negativa Federal, Estadual e Municipal, Feitos Cíveis e Ajuizados do Distribuidor local, Ônus e Ações Reais ou Reipersecutórias, Cível e Criminal, GR-ITBI nº 12686/2015 e GR-FUNREJUS nº 01.5964526-8, devidamente quitados. Emissão da DOI por esta Serventia. Custas: VRC 4.352,89, R\$ 726,93 (Serv/Selo/Arq/Prot). (ka). Dou Fé. Eu, Kätthe Cristina Heidemann, Escrevente Juramentada o subscrevo.

R.3-7.649-Lv.02/Protocolo nº 48.003 de 15 de outubro de 2015.

Registro feito em 19 de outubro de 2015.(Arq.10/50-Instrumento Particular).

IMÓVEL:- O objeto desta matrícula.

TRANSMITENTES: NELSON MINCACHI, brasileiro, nascido em 06/03/1952, vendedor, portador de Carteira de identidade nº1.270.540-9 SSP/PR e do CPF/MF nº 189.765.499-53, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue SILENE APARECIDA MUNHOZ MINCACHE brasileira, nascida em 12/10/1956, vendedora, portadora de carteira de identidade nº4.761.513-5 SSP/PR e do CPF nº569.014.709-59 residentes e domiciliados em R. Osvaldo Rivelini, 295, Centro em Cambira/PR.

ADQUIRENTES: LUDEMBERG MARINHO DA SILVA, brasileira, nascido em 21/12/ 1983, trab de fab de prod texteis, portador da CIRG nº 7.544.970-4 SSP/PR, inscrito do CPF/MF nº 009.028.199-33, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue ADRIANA FERREIRA RODRIGUES DA SILVA, portadora da CIRG nº 9.506.590-2 SSP-PR, inscrita do CPF/MF nº 052.766.379-46, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no R. Jose Antonio Lopes Villar, 53, centro, nesta cidade

TÍTULO:- Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 09/10/2015 (Contrato nº 8.4444.1036543-3).

VALOR DA DÍVIDA:- Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)R\$16.871,00; Recursos da CV do FGTS R\$5.616,20; Recursos Próprios R\$ 12.000,00;

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

M. 7.649

2.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
CGC/MF 77.938.462/0001-89

Jandaia do Sul

Paraná


RUY VIDA LEAL
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7.649

DATA 19 de Outubro de 2015.

FICHA 2

Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 95.512,80 (noventa e cinco mil, quinhentos e doze reais e oitenta centavos).

CONDICÕES:- As do título. Cláusula enumeradas constantes no contrato. Foram apresentados os seguintes documentos GR/ITBI nº14096/2015, Guia funrejus nº16521723-3, Certidão Municipal, Estadual, Federal e Feitos Cíveis. Custas: 2.196,88 VRC R\$366,88 (Serv.Selo. Arq.Prot)an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo.

R.4-7.649-Lv.02/Protocolo nº 48.003 de 15 de outubro de 2015.

Registro feito em 19 de outubro de 2015.(Arq.10/50-Instrumento Particular).

IMÓVEL:- O objeto desta matrícula..

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **LUDEMBERG MARINHO DA SILVA**, brasileira, nascido em 21/12/1983, trab de fab de prod texteis, portador da CIRG nº 7.544.970-4 SSP/PR, inscrito do CPF/MF nº 009.028.199-33, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, e seu conjugue **ADRIANA FERREIRA RODRIGUES DA SILVA**, portadora da CIRG nº 9.506.590-2 SSP-PR, inscrita do CPF/MF nº 052.766.379-46, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no R Jose Antonio Lopes Villar, 53, centro, nesta cidade

CREidora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por WILLIAN BROTO PREVILATO, brasileira, casada nascido em 30/01/1985, economiario, portador do RG nº34.521.858-9 SSP/SP e do CPF nº041.468.899-60 conforme procuração lavrada às fls. 148 Livro nº 3097-P em 02/09/2014, no 2º Tab. de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 149/156, do Livro 0051-S, em 02/10/2014 no 1º Tabelionato de Notas Liana Claudia Vargas Pinto de Maringá, doravante designada CEF.-

TÍTULO:- Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, celebrado nesta cidade aos 09/10/2015 (Contrato nº 8.4444.1036543-3).

VALOR DA DÍVIDA: Valor da Dívida: **R\$ 95.512,80** (noventa e cinco mil, quinhentos e doze reais e oitenta centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$132.000,00 Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses Amortização:360; de construção; 07; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 483,94 Taxa de FGHab R\$ 10,34; Total R\$ 494,28 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2015. **OBJETO E**

VALOR DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 132.000,00.

CONDIÇÕES:- As do título. Cláusula enumeradas constantes no contrato. Foram apresentados os seguintes documentos GR/ITBI nº14096/2015, Guia funrejus nº16521723-3, Certidão Municipal, Estadual, Federal e Feitos Cíveis. Custas: 1.078,44 VRC R\$180,05 (Serv) an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo. *Anaiza*

AV.5-7.649-Lv.02/Protocolo nº 48.721 de 07 de abril de 2016. 09:20 hs.

Averbação feita em 20 de abril de 2016.(Arq.21/43-Requerimentos)

CERTIFICO que, consoante requerimento firmado aos 05/04/2016, instruído com Certidão e Habite-se nº049/15 expedido aos 30/03/2016 e alvará de construção nº173/15 de 30/07/2015, pela Prefeitura Municipal Local, ART/CREA nº20153480477, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula existe a seguinte benfeitoria, a saber: **Uma Residência em alvenaria, com área de 69,80 m²,** construída no exercício de 2016, conforme Certidão acima descrita. Custas: VRC, 1119,12;R\$203,68(duzentos e tres reais e sesenta e oito centavos)(Serv.Selo.Arq.Prot) an. Dou Fé. Eu, Anaiza do Carmo Lemes, Escrevente Juramentada o subscrevo. *Anaiza*

AV-6-7.649-Lv.2/Protocolo nº 60.267, de 27 de abril de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme comunicação da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Disponibilidade nº 202304.2621.02669456-IA-709 e do Processo sob nº 0001647-65.2021.8.16.0101 da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública da Comarca de Jandaia do Sul-PR, procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos pertencentes à Adriana Ferreira Rodrigues da Silva (CPF/MF n.º 052.766.379-46). (Emolumentos e Funrejus a receber, solicitados através do ofício nº 28/2023 ao juízo competente - Selo de fiscalização: SFR11.oJGjP.FscT9-YyyfO.F640q). Jandaia do Sul-PR, 03 de maio de 2023. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: *Larissa*

Av.-7/M-7.649-Lv.2/Prenotação nº 62.680 de 27/06/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do Art. 26-A da Lei 9.514/1997 e consoante requerimento datado de 26 de junho de 2024, acompanhado de documentos que ficam arquivados nesta serventia sob nº 62.680, averba-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em decorrência de decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários Ludemberg Marinho da Silva e Adriana Ferreira Rodrigues da Silva, já qualificados. Valor da consolidação com base no valor da garantia atualizado pelo credor: R\$141.300,30. (Consulta à CNIB - GR-ITBI nº 304/2024: R\$2.826,01, paga em 25/06/2024). Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 - Funrejus Guia nº 62770964-5, recolhida em 01/07/2024 no valor de R\$ 282,60. Emitida a DOI. Jandaia do Sul, 11 de julho de 2024. Selo de Fiscalização: SFR12.t5a4v.FqcCv-fDbfX.F640q. Dou Fé, Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: *Larissa*