

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ  
CRISTIANE BERGAMASCHI FERREIRA LEITE  
AGENTE DESIGNADA  
Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138

MATRÍCULA

13.205

FICHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Cristiane*  
RUBRICA

Data: 29 de outubro de 2020.

**Imóvel: MEMORIAL DESCRITIVO:** Um imóvel urbano denominado Lote nº. 25 A da Quadra nº. 03 do Loteamento denominado Jardim Bella Toscana, situado à Rua 08, no Bairro Santa Ercília, nesta cidade, com a área de 125,00 m². **DIVISAS:** Lote regular, sem benfeitorias, situado de frente para Rua 08, lado ímpar, medindo cinco (5,00) metros. De quem da rua olha o terreno: Do lado direito medindo vinte e cinco (25,00) metros, confronta com o Lote 25 B (Matrícula nº. 13.206), de propriedade de José dos Santos. Do lado esquerdo medindo vinte e cinco (25,00) metros, confronta com o Lote 26 (Matrícula nº. 11.159), de propriedade de Loteadora Assaí S/S Ltda. Nos fundos medindo cinco (5,00) metros, confronta com o Lote 16 (Matrícula nº. 11.149), de propriedade de Loteadora Assaí S/S Ltda. O imóvel está localizado a uma distância de cento e trinta e dois metros e quarenta e sete (132,47) centímetros da esquina com a rua 01. Perfaz uma área de 125,00 m². Encerrando assim a presente descrição. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 983.911-9-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 012.513.849-00, e seu cônjuge **AUTA MARTINI DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 3.799.625-4-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº. 843.281.699-04, casados sob o regime de comunhão de bens, conforme Certidão de Casamento nº. 6.872, fls. 163 do Livro nº. B-27, expedida pelo Oficial do Serviço Registral Civil desta comarca, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Rocio nº. 792, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 11.158, Livro 2, Registro Geral, desta Serventia. **Título de Domínio:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 09 de junho de 2.016, no Livro nº. 0241, fls. 096/114, em notas do Tabelião local, Dr. João Batista Ribeiro Machado, pelo preço de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Dou fé. Agente Designada: *Cristiane* (Cristiane Bergamaschi Ferreira Leite).

**Av. 1 - 13.205.**- Prot. 56.344 - 20/10/2020.- Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula é resultante da subdivisão do imóvel objeto da Matrícula nº. 11.158, feita por sua proprietária, conforme requerimento particular, datado de 27 de junho de 2.020.- Em: 60,00vrc = R\$-11,58.- **Obs:** Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº. 9750608, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, na qual consta: Responsável Técnico: Luciana Rodrigues Gomes; Registro Nacional: A69855-5.- Dou fé.- Cambará, 29 de outubro de 2020.- Agente Designada: *Cristiane* (Cristiane Bergamaschi Ferreira Leite).

**R. 2 - 13.205.**- Prot. 57.407 - 07/05/2021.- Do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº-8.4444.2491051-0, celebrado nesta cidade em 22 de fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº-4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº-5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº-14.118, de 12 de janeiro de 2021, e de seus artigos, **JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº. 983.911-9-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 012.513.849-00, e seu cônjuge **AUTA MARTINI DOS SANTOS**, brasileira, serviços gerais, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 3.799.625-4-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº. 843.281.699-04, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Rocio, nº. 792, Centro, na cidade de Cambará/PR, pelo preço de R\$-40.000,00 (quarenta mil reais), **TRANSMITIRAM** - o imóvel objeto da presente matrícula a **FABRÍCIO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 10.427.418-8-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 093.841.129-25, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº-855, Centro, na

Segue no verso



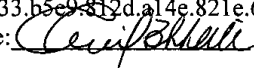
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ

CRISTIANE BERGAMASCHI FERREIRA LEITE  
AGENTE DESIGNADA

Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138



cidade de Cambará/PR.- **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, inscrita no CNPJ/MF sob nº-00.360.305/0001-04. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$-60.000,00; dos valores do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$-3.282,00; dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS: R\$-3.245,65; acrescido do valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$-13.472,35, destinam-se ao pagamento do preço do terreno (R\$-40.000,00) e da construção (R\$-40.000,00) de imóvel residencial no imóvel objeto da presente matrícula.- Em: 2.046,00 vrc = R\$-443,98.- **Obs:** Emitido a DOL.- **Obs II:** ITBI - pg. R\$-800,00 - alíquota de 2% sobre R\$-40.000,00 - Imposto *Inter Vivos* - Data Pgto: 11/03/2021 - Guia nº-116/2021 - Cadastro Municipal nº-5723 da Prefeitura Municipal local.- **Obs III:** Guia do FUNREJUS nº. 14000000006755603-0 recolhida em no valor de R\$-152,00, correspondente a 0,2% de R\$-76.000,00, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia.- **Obs IV:** Apresentada a Certidão de Tributos Municipais nº-783, **Inscrição Municipal nº-00-10-6200-0030-00025001** - Prefeitura Municipal local, emitida em 09/03/2021, que fica arquivada eletronicamente no Sistema de Registro de Imóveis.- **Obs V:** Apresentadas Certidões de Tributos Diversos em nome dos alienantes, arquivadas eletronicamente no Sistema de Registro de Imóveis.- **Obs VI:** As partes dispensaram a apresentação das demais certidões previstas no Decreto Federal nº-93.240, de 09/09/1.986, conforme constante do título ora registrado.- **Obs VII:** Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta NEGATIVO para os seguintes: NOME: José dos Santos, CPF: 012.513.849-00, HASH: 0101.921f.0ba3.c687.b7d8.3bc5.0244.c42b.376c.353a; NOME: Auta Martini dos Santos, CPF: 843.281.699-04, HASH: cd46.93fe.eb08.0270.1a03.4b45.ee14.f740.ab6d.8ec6; NOME: Fabricio Aparecido da Silva, CPF: 093.841.129-25, HASH: 80e1.55d3.0398.3eae.0a33.b5e9.812d.a14e.821e.68e9. Dou fé. Cambará, 07 de maio de 2021.- \* \* \* \* \* Escrevente:  (Cristiane Bergamaschi Ferreira Leite). 0181375CVAA0000000055821Q

**R. 3 - 13.205.-** Prot. 57.407 - 07/05/2021.- Do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº-8.4444.2491051-0, celebrado nesta cidade em 22 de fevereiro de 2021, o **COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: FABRÍCIO APARECIDO DA SILVA**, supra qualificado, declara que necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel recorreu à **CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada, e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-60.000,00 (sessenta mil reais). **MÚTUO / RESGATE / PRESTACÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES** - 1) Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; 2) Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3) Enquadramento: SFH; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; 5) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-76.000,00 (setenta e seis mil reais); 6) Prazo Total (meses): 367; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 7; 7) Taxa de Juros (% a.a.): Sem Desconto: Nominal: 8,16, Efetiva: 8,4722; Com Desconto: Nominal: 5,50, Efetiva: 5,6408; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1162; Taxa Contratada: Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; 8) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$-322,09; Prêmios de Seguro: R\$-16,65; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$-0,00; Total: 338,74; 9) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/04/2021; 10) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; 11) Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; 12) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$-6.874,78;

Segue fls.n.º 2

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ  
**BRUNO ANGELELLI**  
AGENTE DELEGADO INTERINO  
Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138

MATRÍCULA

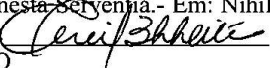
13.205

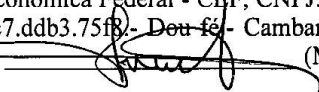
FICHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
RUBRICA

Diferencial na Taxa de Juros: R\$-9.707,44. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE TRANSFERE EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - do imóvel objeto da presente matrícula a CREDORA / FIDUCIÁRIA, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR / FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA / FIDUCIÁRIA possuidora indireta. Essas e as demais cláusulas, em seu inteiro teor, constam do título ora registrado, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.- Em: Nihil.- Dou fé.- Cambará, 07 de maio de 2021.- \* \* \* \* \* Escrevente  (Cristiane Bergamaschi Ferreira Leite). 0181375PCAA0000000039421Q

**Av. 4 - 13.205.- Prot. 63.089 - 05/06/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Certifico, nos termos do Contrato registrado sob **R. 2 e R. 3** da presente matrícula, que em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário **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, inscrita no CNPJ/MF sob nº-00.360.305/0001-04, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.- Em: 2.156,00vrc = R\$-597,21.- **Obs I:** ITBI - pg. R\$-1.574,77 - alíquota de 2% sobre R\$-78.738,65 - Imposto *Inter Vivos* - Data Pcto: 09/04/2024 - Guia nº-115/2024 da Prefeitura Municipal local.- **Obs II:** Guia do FUNREJUS nº. 140000000105166994-0 recolhida em 13/06/2024 por ocasião da lavratura da Escritura, no valor de R\$-157,48, correspondente a 0,2% de R\$-78.738,65, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia.- **Obs III:** Realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta **NEGATIVO** para as partes nele envolvidas: Nome: Fabricio Aparecido da Silva, CPF: 093.841.129-25, HASH: 827a.3f85.4d88.08a1.805f.af7b.f040.1e37.28f9.b2ff - Nome: Caixa Economica Federal - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, HASH: 9ad2.7a92.7da8.5fa5.d4d6.0485.b6b0.c8c7.ddb3.75f8).- Dou fé.- Cambará, 13 de junho de 2024.- **Obs IV:** Emitido a DOI.- Agente Delegado:  (Maurício Tezolin). SFR12.N5Exv.cdPwH-WCdGO.F136q

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DESTA COMARCA DE CAMBARÁ - PR

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 13.205 a que se refere, em inteiro teor, abrangendo os registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e ônus reais, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/73 de Registros Públicos; e do artigo 1º, inciso IV do Decreto 93.240 de 09/09/86. Cambará, às 15:37:30 do dia 04 de julho de 2024. Assinado Digitalmente



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CAMBARÁ - ESTADO DO PARANÁ

**BRUNO ANGELELLI**

AGENTE DELEGADO INTERINO

Rua Monsenhor João Belchior, nº 746 - Fone: (43) 3532-3138

