

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
23.151Livro
2-R-4**REGISTRO GERAL**Ficha
10

31 de Março de 2.016

IMÓVEL: “RESIDÊNCIA 01”, situada no pavimento térreo do Condomínio denominado “RESIDENCIAL RUFINO”, nesta cidade, na rua Tamarana nº 38, com a área privativa de 67,07 m2., área comum de 2,75 m2., com área total construída de 69,82 m2., área do terreno de 138,765 metros quadrados, com quota de participação no condomínio de 50%, compõem-se de: garagem, sala, cozinha, serviço, 01 BWC, circulação e 02 quartos, dentro das seguintes divisas e confrontações: de quem da rua olha: a frente com a rua Tamarana; a direita com a residência 02; a esquerda com parte do lote nº 03; e aos fundos com parte do lote nº 07. Cujo condomínio achase construído no lote de terras nº 04 (quatro) da quadra nº 05 (cinco) com a área total de 277,53 m2., do **RESIDENCIAL TERRA BONITA**, nesta cidade, atualmente Foro Regional de Iporã, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr. Inscrição Municipal nº 01.081.029.0005.0004.001, ref. a totalidade do lote.

PROPRIETÁRIO: **THIAGO RUFINO DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, portador da Céd. de Ident. RG. nº 7.131.055-8-PR e C.I.C. nº 053.806.379-30, residente e domiciliado na Rua Fenix nº 19, Jardim Lindóia, em Londrina-Pr.

REGISTROS ANTERIORES: nº 01 em maior porção e Constituição de Condomínio reg. sob nº 03, ambos de 31/03/2.016, da matrícula nº 23.150, livro nº 2-R-4 deste Ofício. Tomou o Protocolo nº 70.493 do livro 1-K deste Ofício, nesta data. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 30,00 VRC ou R\$5,46 + R\$4,40 de Selo Funarpen. Dou fé.

Marilda Peterlini
Marilda Peterlini
Oficial do Registro.

R. 01. Mat. 23.151. Prot. 74.718 de 01/08/2017. Data do Registro: 04/08/2017. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDOR: THIAGO RUFINO DE OLIVEIRA GOMES**, já qualificado nesta matrícula. **OUTORGADOS COMPRADORES: TIAGO FLOIS**, mecânico de ar condicionado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04398637400-Detran-PR e inscrito no CPF/MF nº 071.717.329-16, e sua esposa **GELCE MONIQUE FARIA FLOIS**, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 99881879-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 068.473.489-33, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 26/11/2010, residentes e domiciliados na Rua Elvis Presley nº 16, Jardim Paris, em Londrina-PR. **TÍTULO DE TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda**. 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 – SFH com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1593462-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e

CNM 083550.2.0023151-61



Continuação

MCMV, na forma da Lei nº 11977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes, com firmas reconhecidas do outorgante vendedor e outorgados compradores, nesta cidade, em 19 de Julho de 2.017. **Valor de Compra e Venda e Composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$114.768,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.432,00. Recursos próprios: R\$23.575,27. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.224,73. **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 5095870, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 20/07/2.017, pagou R\$1.178,48 ao Banco Itaú S/A, em 21/07/2.017, sobre o valor de R\$145.000,00. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 250/2.017. **EMITIDA A DOI.** Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 2.156,00 V.R.C ou R\$392,39 + R\$4,40 de Selo Funarpen. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

MARCOS EUCLESIO KEAL

R. 02. Mat. 23.151. Prot. 74.718 de 01/08/2017. Data do Registro: 04/08/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os devedores alienam à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Os devedores tornaram-se possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por, **Eduardo Santos Barragan,** brasileiro, casado, economiário, portador da Céd. de Ident. RG. nº 7.635.857-5-PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 004.680.809-45, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do livro 3152-P em 16/07/2.015 no 2º Serviço Notarial de Brasília-DF., substabelecimento lavrado às folhas 091 e 092 do livro 3198-P em 06/05/2.016 no 2º Serviço Notarial de Brasília-DF., e substabelecimento lavrado às folhas 033 à 036 do livro 040 em 10/08/2.016 no 1º Serviço Notarial de Londrina-Pr. **Agência responsável pelo contrato:** 1127 Ibiporã, Pr. **DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO FLOIS,** e sua esposa **GELCE MONIQUE FARIA FLOIS,** já qualificados no registro nº 01 desta matrícula. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** 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 – SFH com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1593462-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes, com firmas reconhecidas do outorgante vendedor e outorgados compradores, nesta cidade, em 19 de Julho de 2.017. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP – Tabela Price. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS:** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$114.768,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO**



ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
23.151Livro
2-R-4**REGISTRO GERAL**Ficha
2

LEILÃO: R\$145.000,00. **PRAZO TOTAL:** (meses): 360. **TAXA DE JUROS (%) a.a.:** Sem Desconto: Nominal: 8,16. Efetiva: 8,4722. Com Desconto: Nominal: 6,00. Efetiva: 6,1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50. Efetiva: 5,5408. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 5,5000% a.a. Efetiva: 5,6407% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$651,64. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,06. Total: R\$673,70. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/08/2.017. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta. **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\$2.284,17. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.715,83. **DATA DO HABITE-SE:** 03/03/2.016. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os conceitos constantes do item 19.1, do contrato. **OBS:** Foi arquivada neste Ofício sob nº 250/2.017 uma via do instrumento. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 1.078,00 VRC ou R\$ 196,19. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

MARCOS FLORES DE LEAL

Av.3/23.151- Prenot. 107.072, em 14/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados e requerimento firmado em Barueri/SP, em data de 10/03/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, representada por Luciano Zauhy de Azevedo, CPF/MF sob nº 260.241.868-43, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 23-25, do Livro 1564, em data de 21/05/2024, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP; em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 14/2024 - 103519 datada de 10/12/2024) pelos devedores fiduciários: **TIAGO FLOIS**, e sua esposa **GELCE MONIQUE FARIA FLOIS**, já qualificados. Valor atribuído ao imóvel R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Certidão de quitação de ITBI nº. 396/2025, expedida em 26/03/2025, tendo como valor pago de R\$2.900,00, em 12/03/2025, conforme guia nº. 227/2025 - valor base de R\$145.000,00. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº67545746, valor de R\$290,00, quitado em 28/03/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.55QKv.Fuc6y-FGof8.F566q. Ibiporã, 17 de abril de 2025. Dou fé. C. Maria e D. Maria Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 23.151, contendo 3 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 22 do 04 de 2025

