

PALOTINA, 08/Fevereiro/2013

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PARANÁ

MATRÍCULA

22.252

FICHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Casa 04: possui área privativa construída de **53,71m²**, área de garagem de **6,47 m²**, sem cobertura e área de terreno de **96,69375 m²**, do **CONDOMÍNIO GONZAGUINHA**, situado neste Município de Palotina-PR, composta de sala de estar, cozinha, dois dormitórios, um banheiro, circulação, lavanderia e uma varanda, com acesso de pedestres e veículo pela Rua "C", localizada no "Condomínio Gonzaguinha", com a numeração predial, 874, Condomínio Horizontal. Tendo as seguintes confrontações: **Norte:** Confronta-se com a Rua "C", em uma linha reta e seca, na extensão de 7,1625 metros lineares; **Sul:** Confronta-se com o lote 13, em uma linha reta e seca, na extensão de 7,1625 metros lineares; **Leste:** Confronta-se com o lote 15, em uma linha reta e seca, na extensão de 13,50 metros lineares; **Oeste:** Confronta-se com o lote da casa 03, em uma linha reta e seca, na extensão de 13,50 metros lineares; tendo sido construído sobre o Lote Urbano nº 14, da Quadra nº 915, com a área de 425,25 m², no "Loteamento Parque Mônaco", situado neste Município de Palotina-PR.- **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TEMAX LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.089.302/0001-02, com sede na Rua Souza Naves nº 4.140, centro, em Cascavel-PR.- **TÍTULO AQUISITIVO:- R-01, AV-02 e R-03-M-20.307**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia.- Dou fé.-

AV-01-M-22.252 - Palotina, 08 de Fevereiro de 2.013:- CONVENÇÃO CONDOMINIAL:- Proceda-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio Gonzaguinha, encontra-se devidamente registrada nesta Serventia, sob nº **36.704**, livro 03-Aux.- Dou fé.-

R-02-M-22.252 de 01/07/2.013 - Prot:-128.226 de 01/07/2.013:- COMPRA E VENDA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0378064-1, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratada as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, passado nesta cidade de Palotina-PR, em data de 18 de Junho de 2.013, a proprietária - **CONSTRUTORA TEMAX LTDA - ME**, já qualificada na matrícula supra, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 4120655264-9, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Paraná sob nº 20127153900, em sessão de 20/09/2012, pelo sócio Evaldo Freibergger, qualificado no contrato ora registrado, conforme Certidão Simplificada nº 13/227513-9, expedida pela Junta Comercial do Paraná, Agência desta cidade de Palotina-PR, arquivada nesta Serventia, **VENDEU**, para o Sr. **FABIO APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 28/01/1983, motorista, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 02040142603 DETRAN/PR e CPF nº 009.332.229-12, solteiro, residente e domiciliado em R Juscelino Kubitschek, 801, São Vicente Palotti, em Palotina-PR, a totalidade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, pelo preço total de **R\$ 90.000,00** (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas mencionadas no contrato ora registrado.- **CONDIÇÕES:- Consta no contrato ora registrado que o outorgado comprador compromete-se a observar e cumprir a Convenção do Condomínio Gonzaguinha, registrada sob nº 36.704, livro 03-Registro Auxiliar, mencionada na AV-01, desta matrícula, da qual declara ter conhecimento e concorda.**- Foram apresentados os seguintes documentos:- a) ITBI - Guia de Recolhimento nº 452/2013, no valor de R\$ 1.088,05, expedida pela Prefeitura do Município de Palotina-PR.- quitada.- Avaliação Fiscal:- R\$ 90.000,00.- Inscrição Imobiliária:- 10.20.915.0140-4; b) Certidão Geral Negativa nº 038964, expedida pelo Ofício de Registro de Distribuição da Comarca de Palotina-PR; c) Certidão Negativa Judicial nº 164031, expedida pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário

MATRÍCULA
22.252FICHA
1

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Público e Avaliador Judicial da Comarca de Cascavel-PR; d) Certidão Negativa sob nº 5065/2013, expedida pelo Posto de Atendimento da Justiça de Trabalho de Palotina-PR; e) Certidão Negativa nº 12274/2013, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Distribuição dos Feitos de Cascavel-PR; f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida eletronicamente via internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal sob nº 72D4.550C.E662.826B; g) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida eletronicamente via internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal sob nº 000622013-14021302; h) Certidão Simplificada nº 13/227513-9, expedida pela Junta Comercial do Paraná, Agência de Palotina-PR.- Emitida a DOI.- Emitida a DOI.- **Tít. Aquis:- R-01 e AV-02 e R-03-M-20.307**, livro 02 Reg.Geral desta Serventia.- Custas:- 50%= 2.156 VRC - R\$ 303,99 (CPC - R\$ 6,57).- FUNREJUS - Guia nº 12069015100163071, no valor de R\$ 180,00, pago em 19/06/2.013.- Código Unidade Arrecadadora:- 100020201.- Palotina, 01 de Julho de 2.013.- Dou fé.-



R-03-M-22.252 de 01/07/2.013 - Prot:-128.226 de 01/07/2.013:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos do contrato objeto do R-02 da presente matrícula, o proprietário - **DEVEDOR FIDUCIANTE - FABIO APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificado no R-02 da presente matrícula, **ALIENA** a **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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 presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Rosemeri Gubert Frizon, qualificada no contrato ora registrado, conforme procuração e substabelecimento, arquivados nesta Serventia, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, **nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97**, para garantia do pagamento do valor de **R\$ 71.195,69** (setenta e um mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos), composto mediante integralização das parcelas descritas no contrato ora registrado e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento, sendo Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.687,31.- Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 4.496,00.- Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.621,00, referente ao financiamento destinado ao pagamento da compra do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Funco de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa Minha Vida, cujo valor será amortizado em 360 prestações mensais sucessivas, no valor total de R\$ 474,21 pelo SAC - Sistema de Amortização, com taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em 18/07/2.013.- **Mediante o registro do contrato ora celebrado, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-** **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Vide cópia do contrato ora registrado, arquivada nesta Serventia.- Custas:- 50% de 50%= 1.078 VRC - R\$ 151,99 (CPC - R\$ 6,57).- FUNREJUS - não incide, nos termos da Lei nº 12.604/99.- Palotina, 01 de Julho de 2.013.- Dou fé.-



R-04-M-22.252 de 11/06/2.019 - Prot:-146.891 de 30/05/2.019, Livro 1-M:- PENHORA:- Nos termos do Ofício nº 243/2017 - JEC, datado de 04 de outubro de 2.018, expedido pelo Juizado Especial Cível de Palotina-PR-PROJUDI, devidamente assinado pelo Sr. Gilson Cristiano Missio - Técnico de Secretaria - Vara Criminal e Anexos, instruído com o Termo de Penhora, datado de 06/08/2018, expedido pelo Juizado Especial Cível de Palotina-PR-PROJUDI, assinado digitalmente por Sérgio Decker - Juiz de Direito, oriundo do Processo nº 0000442-33.2015.8.16.0126; Classe Processual: Cumprimento de sentença; Assunto Principal: Inadimplemento; Valor da Causa: R\$ 1.726,93, entre partes, como Exequente - **NEVIO**
Continua na folha 2

PALOTINA, 08/02/2013

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PARANÁMATRÍCULA
22.252FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BUSSOLARO & CIA LTDA ME - CNPJ: 08.635.457/0001-84 e como Executado - **FABIO APARECIDO DOS SANTOS - CPF: 009.332.229-12**, foi feita a **PENHORA, sobre os direitos** que o Executado **FABIO APARECIDO DOS SANTOS** possui sobre o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula.- Custas:- Justiça Gratuita.- FUNREJUS - Não incide, conforme art.3º, inciso VII, letra b, item 10, da Lei 12.604/99.- Palotina, 11 de junho de 2.019. Dou fé.-

AV-05-M-22.252 de 13/06/2.024 - Prot:-161.809 de 02/02/2.024, Livro 1-P:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:- Procedese esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0378064-1, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, objeto dos **Rs-02 e 03** desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme Ofício nº 17/2024, expedido por esta Serventia, e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, sobre o valor de R\$ 98.443,69 (noventa e oito mil e quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos), verificou-se a Requerimento datado de 14/05/2024 - Florianópolis-SC, a solicitação da Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária firmado pela credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, assinado de forma digital por Milton Fontana, conforme Procurações e substabelecimento arquivados nesta Serventia, faço a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente a totalidade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula com base no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997 em nome da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, 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, representada por Milton Fontana, assinado de forma digital.- **Observação:-** Foram apresentados os seguintes documentos:- **a)** ITBI - Guia de Recolhimento nº 331/2024, no valor de R\$ 1.968,87, quitado em data de 10/05/2024, expedida pelo Município de Palotina/PR, Valor atribuído pelo fisco: R\$ 98.443,69; **b)** Certidão Negativa de Débitos nº 3408/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Palotina-PR - Secretaria Municipal da Fazenda - Departamento de Tributos; **c)** FUNREJUS - Nº do Documento: 00000000062359809-1.- Nosso Nº: 14000000010495242, pago em 07/06/2.024, emitido por esta Serventia.- Emitida a DOI.- **Tít. Aquis:- R-02**, desta matrícula.- **Central de Disponibilidade:** Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CNPJ nº 00.360.305/0001-04- . Código Hash: e4de.8556.8a5a.f626.85c8.b3b5.b79a.7e14.6a54.7c7a; CPF nº 015.804.801-60 - Código Hash: dcea.cfc0.5c7d.e269.7c48.3149.d26c.209e.e09d.2b97.- Custas:- 2.156 VRC - R\$ 597,21.- Selo: SFRI2.O5vxx.CLP8b-oC9GQ.F887q - Palotina, 13 de junho de 2.024. - Dou fé.-



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Independência, 1350, Centro - CEP: 85.950-000

Comarca de Palotina - PR

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **22.252**, e servirá como certidão de **INTEIRO TEOR**.

Palotina, 14 de junho de 2024.

Prazo de validade: 30 dias

(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)