

ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
21.766

Livro
2-K-4

REGISTRO GERAL

Ficha
1

25 de Novembro de 2.014

Imóvel: Unidade autônoma constituída pelo apartamento nº 33-E (trinta e três-E), do bloco E, situado no terceiro pavimento do RESIDENCIAL VISTA BELA, edificado nos lotes nºs 04-05-SA, 06-SA e partes dos lotes nºs 04-AS, 05-AS, 08-S, 10-AS, 10-S e 11-S, e pelo final da rua Rosendo de Almeida Campos, localizada na rua Alcécio Grana nº 81, planta do “Jardim Dom Bosco”, desta cidade, atualmente Foro Regional de Ibiporã-Pr., Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr., cujo apartamento tem a área construída de utilização exclusiva de 44,4977 m²., área de uso comum de 5,9519 m²., perfazendo a área correspondente ou global construída de 62,4496 m²., incluindo ainda o direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,00 m²., referente a vaga de estacionamento nº 178 (cento e setenta e oito), localizada no térreo, cabendo-lhe a fração ideal de solo e parte comum de 0,0052%, e cota de terreno de 62,9228 m²., sendo composto de: 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, circulação, banho social, cozinha e área de serviço, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para hall social e apartamento de nomenclatura final 6, pelo lado esquerdo com apartamento de nomenclatura final 4, pelo lado direito com apartamento de nomenclatura final 2 e área de luz e ventilação e pelos fundos com área de luz e ventilação.

PROPRIETÁRIA: MITRAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Madre Leonia Milito nº 418, Jardim Bela Suíça, em Londrina, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 08.941.558/0001-83, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Paraná sob NIRE 41 2 0597057-9, em data de 06/07/2.007, bem como posteriores alterações, sendo que a sexta e última alteração contratual consolidada, registrada sob nº 20112316506 em 22/03/2.011, com última consolidação de contrato estatuto, arquivado sob nº 20136628923, em 18/11/2.013 e Certidão Simplificada nº 14/162198-2, expedida pela Junta Comercial do Paraná em 25/03/2.014.

REGISTROS ANTERIORES: nº 02 da matrícula nº 2.629, livro 2-M; nº 01 da matrícula nº 15.622, livro 2-E-3; e posteriores registros nº 01 da Incorporação de Condomínio de 12/04/2.010, e Constituições Parciais de Condomínio, registradas sob nº 44 de 27/05/2.013, nº 48 de 12/09/2.013, nº 50 de 17/01/2.014, nº 53 de 12/09/2.014 e nº 54 de 25/11/2.014, todos da matrícula nº 15.740, livro 2-E-3, deste Ofício, em maior porção. Requerimento assinado nesta cidade em 05/11/2.014, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 576/2.014. Tomou o protocolo nº 66.126, livro 1-J 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\$4,71 + R\$3,00 de Selo Funarpen. Dou fé.

Mariza Peterlini

CNM 083550.2.0021766-45



Continuação

R. 01. Mat. 21.766. Prot. 67.887 de 19/06/2015. Data do Registro: 19/06/2015. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: MITRAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME.**, já qualificada nesta matrícula, com Certidão Simplificada nº 15/217984-4, expedida pela Junta Comercial do Paraná em 02/06/2015, no ato representada por seu sócio Adelino Felipe de Azevedo, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01594477693-Detran-PR e CIC nº 209.417.229-53, residente e domiciliado em Londrina-Pr. **OUTORGADA COMPRADORA: AMANDA ANDRIOTTI GUARDA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 12.464.810-6-PR e C.I.C. nº 087.130.799-56, residente e domiciliada na rua Silvio Pelisson nº 404, quadra 02, lote 05, Jardim Estoril, nesta cidade. **TITULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS nº 855553440942, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes nesta cidade em 18 de Junho de 2015, com firmas reconhecidas da outorgada e do sócio da outorgante. **Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$106.000,00 (cento e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.318,00; Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.472,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$84.210,00. **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 4075228, expedida pela Prefeitura do Município de Iporã-Pr, em 18/06/2015, pagou R\$1.376,85 à Caixa Econômica Federal, em 18/06/2015, sobre o valor de R\$132.000,00. Certidões: Positiva nº 1.948/2.015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18/06/2015, válida até 02/08/2015; deste Ofício constantes do título; Distribuidores e Depositários Públicos do Foro Regional local de 08/05/2015 e da Comarca de Londrina-Pr., de 27/05/2015 e 08/06/2015; Negativa expedida em 08/06/2015, pelo Tabelionato de Protesto de Títulos local; Positiva de Ações Trabalhistas do 1º Grau, nº 2015.06.08-8c971241, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região, em 08/06/2015; Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/02/2015, válida até 03/08/2015; Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 013031578-59, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado em 31/03/2015, válida até 29/07/2015. Que a outorgante vendedora está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da RFB e INSS, uma vez que o imóvel objeto desta matrícula está lançado em ativo circulante e não faz parte do seu ativo permanente. Que o imóvel objeto desta matrícula, não possui débitos condominiais, conforme declaração assinada em Londrina-PR, em 18/06/2015. **Inscrição Municipal atual nº 01.008.012.CHAC.04-A.187. Emitida a DOI. CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 144/2.015. Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$360,05 + R\$4,00 de Selo Funarpen. Dou fé.

Oficial do Registro.

MARIZA PETERLINI

CNM 083550.2.0021766-45



ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
21.766

Livro
2-K-4

REGISTRO GERAL

Ficha
20

R. 02. Mat. 21.766. Prot. 67.887 de 19/06/2015. Data do Registro: 19/06/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena 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, tornando-se a devedora possuidora direta e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, representada por seu procurador, **Daniel Avelino Dias**, economiário, portador da Céd. de Ident. RG. nº 8.293.546-0-Pr., e C.I.C. nº 044.397.879-40, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do livro 2.968 em 10/09/2.012 no 2º Serviço Notarial de Brasília-DF., e substabelecimento lavrado às folhas 094 à 099 do livro 039 em 29/01/2.015 no 1º Serviço Notarial de Londrina-Pr. **DEVEDORA FIDUCIANTE: AMANDA ANDRIOTTI GUARDA**, já qualificada no registro nº 01 desta matrícula. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS nº 85553440942, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente assinado pelas partes contratantes nesta cidade em 18 de Junho de 2.015, com firmas reconhecidas da outorgada e do sócio da outorgante. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO. MODALIDADE:** Aquisição de Unidade Concluída. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$93.682,00. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO:** R\$9.472,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$84.210,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$132.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$132.000,00. **PRAZO TOTAL (MESES):** Amortização: 360. Renegociação: 0. **TAXA DE JUROS % a.a.:** Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$584,79. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$11,69. Total: R\$596,48. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** de acordo com o item 4. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. **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 da cláusula 17.1 do contrato. **OBS:** Que a devedora não está vinculada à previdência social conforme consta do título. Que as certidões negativas e a isenção do recolhimento do Funrejus foram mencionados no registro nº

CNM 083550.2.0021766-45



Continuação

01 desta matrícula. Foi arquivada neste Ofício sob nº 144/2.015 uma via do instrumento. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$ 360,05. Dou fé. MARIZA PETERLINI Oficial do Registro.

Av.3/21.766- Prenot. 106.840, em 26/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados e requerimento firmado em Florianópolis/SC, em data de 20/03/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana, CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado a folha 064, do Livro 3605-P, em data de 18/07/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; 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 7/2025 - 105006 datada de 26/02/2025) pela devedora fiduciária: **AMANDA ANDRIOTTI GUARDA**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R\$143.520,95 (cento e quarenta e três mil e quinhentos e vinte reais e noventa e cinco centavos). Certidão de quitação de ITBI nº. 397/2025, expedida em 26/03/2025, tendo como valor pago de R\$2.870,42, em 18/03/2025, conforme guia nº. 249/2025 - valor base de R\$143.520,95. **Emitida a DOI.** Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 67550798-2, valor de R\$ 287,04, quitado em 27/03/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.I5ZLv.sqbMx-vuPEF.F566q. Ibiporã, 10 de abril de 2025. Dou fé. Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 21.766, 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, 10 do 04 de 2025

