



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ANDIRÁ - PR HERMAS EURIDES BRANDÃO TITULAR	MATRICULA 12.209	FICHA 01	 RÚBRICA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		

CNM 080721.2.0012209-12

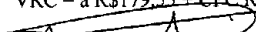
DATA 18 de Junho de 2007

IMÓVEL: O lote de terras sob o n.11 da quadra n.01(um) do loteamento denominado **SÃO GABRIEL**, no perímetro urbano, sede do município e comarca de Andirá,Pr., com a área de 449,3202 metros quadrados , confrontando-se ao, OESTE Faz a frente do imóvel com a rua A, onde esta cravado o marco (OPP) ponto inicial ao lado esquerdo do lote n.09 ,onde mede-se do marco (OPP) ao marco n.01 a distância de 12,00m com rumos de SE 7°19'29"NO, NORTE Divisa a esquerda com o lote n.13, de onde mede-se a distância de 38,15 m ate o marco n.02 que esta cravado aos fundos da divisa com terras do Estado, LESTE Faz a divisa aos fundos com terras do Estado de onde mede-se do marco n.02 ao marco n.03 a distância de 12,00ms com rumos de SE 11°59'00"NO cravado a esquerda do lote n. SUL divisa a esquerda com os lotes n.09 e n.10 de onde mede-se a distância de 38,15m do marco n.03 ao marco (OPP) ponto de partida com rumos de SO 64°30'00"NE fechando assim a area retangular do lote n.11 de 449,3202ms

PROPRIETARIOS:- **JOSÉ ADILSON DOS SANTOS** – CPF/MF.437.294.109-97,C.I.R.G.3.137.56-3-Pr., engenheiro civil e sua mulher **MARISTELA FERRARI DOS SANTOS** – CPF/MF.590.475.189-34,C.I.R.G.4.221.499-0-Pr. costureira,casados sob o regime da comunhão parcial de bens conf. Cert. Casamento n.1825, fls.097, livro 9-B destas cidade, ; **AURI ESTEVAM** – CPF/MF.608.148.459-91,C.I.R.G.4.892.730-6-Pr., empresário, e sua mulher **GISLAINE RODRIGUES ESTEVAM** – CPF/MF.033.642.789-11,C.I.R.G.6.480.182-1-Pr., casados no regime de separação de bens conf. Certidão Casamento n.2.138. fls.109 livro B-10, Registro civil local, e, **JOSÉ BENEDITO VIEIRA NEGRÃO** – CPF/MF.239.749.159-15,C.I.R.G.7.984.469-SSP-Pr., aposentado e sua mulher **IOLANDA LEME NEGRÃO** – CPF/MF.054.344.069-90,C.I.R.G.4.596.567-8- casados no regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -

REGISTRO ANTERIO:-M-12.012,R-1,M-12.012 fls. 01 do livro 2, deste Cartório.-dou fé.- Andirá,Pr.- Eu,  (Osmar H.S.Zanoni) Empregado Juramentado. -

OBS:- O imóvel objeto da presente matricula pertencem aos proprietários na proporção seguinte :- **JOSÉ ADILSON DOS SANTOS** e sua mulher **MARISTELA FERRARI DOS SANTOS** na proporção de 50%(cinquenta por cento), e para os demais proprietários **AURI ESTEVAM** sua mulher **GISLAINE RODRIGUES ESTEVAM** e, **JOSÉ BENEDITO VIEIRA NEGRÃO** e sua mulher **IOLANDA LEME NEGRÃO**, na proporção de 25%(vinte e cinco por cento) para cada um .-

R- 1 – 12.209 - Prot.48.696.- Data:17-03-2008.- TRANSMITENTES:- “**JOSÉ ADILSON DOS SANTOS** –e sua mulher **MARISTELA FERRARI DOS SANTOS**, **AURI ESTEVAM** e sua mulher **GISLAINE RODRIGUES ESTEVAM** e **JOSÉ BENEDITO VIEIRA NEGRÃO** e sua mulher **IOLANDA LEME NEGRÃO**, acima qualificados - **ADQUIRENTE: “VALÉRIA CRISTINA PICELI DOS SANTOS”**, CPF/MF-814.545.899-49 e C.I/RG-5.815.603-5-SSP-PR, médica, casada com **SAULO RODRIGO RAMOS DOS SANTOS**, CPF/MF-290.637.138-60 e C.I/RG-5.361.035-8-SSP-PR, ambos brasileiros, casados em 29/09/2006 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º.6.515/77 conforme certidão de casamento sob nº.3.904, Livro-L67, Fls-L78, residentes e domiciliados na Eurides Brandão, nº.285, nesta cidade. - O imóvel objeto da presente matricula foi transmitido através da Escritura Publica de Compra e Venda de 12 de Março de 2.008; lavrada na Serventia de Notas e Protestos Zanoni desta cidade, Livro-126 das Fls-052, pelo Escrevente Sr. João Zanoni, respectivamente.- **VALOR: R\$7.000,00** - (Sete mil reais).- **CONDIÇÕES:** Não há.- **EMITIDO DOI PELO NOTARIAL.** - Obs.Guia ITBI no valor de R\$140,00 pg. em 12-03-2008 na ag. B.Brasil local. – **FUNREJUS** pago conforme guia nº.07042020200005771 no valor de R\$49,00 em 12-03-2008 na ag. Itaú local. - **CUSTAS:- 1,710 VRC = a R\$179,55 + CPC R\$4,90.** - O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 17 de Março de 2008.-Eu,  (DANIEL TURIM) - Empregado Juramentado. -



R-2/M-12.209: Protocolo. nº. 62.900 de 11 de Agosto de 2014.- Compra e Venda.-TRANSMITENTE:-"SAULO RODRIGO RAMOS DOS SANTOS",e sua mulher VALERIA CRISTINA PICELI DOS SANTOS, acima **qualificados.-ADQUIRENTE:-"JULIANA GISELE MIRANDA"** portadora da C.I.R.G. 9. 525. 027-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF.345.281.878-09, locutora de radio, brasileira, residente e domiciliada a rua Sergipe, 619, nesta cidade .- O imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido através da Escritura Publica de Compra e Venda de 08 de Agosto de 2014, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto, Local, Lo.158-N, fls.024/25, pelo Tabelião Substituto João Zanoni Junior.-VALOR:- R\$ 17.500 00 (dezessete mil e quinhentos reais).- CONDIÇÕES:-Não Há.-EMITIDO DOI.-Foram apresentados os seguintes documentos:- Guia ITBI n. 334/14 valor de R\$350,00 pago em 11/08/2014, Ag.ITAU Local.- b)-FUNREJUS guia n.24000000000152654-9 no valor de R\$35,00 pg em 08-08-14 na ag. Banco do Brasil Local.- c)-Certidão Negativa de Feitos Ajuizados Expedida em 06-08-14 pelo Cartório Distribuidor e Anexos local.- d)-Certidão Positiva de Tributos Municipais sob o nº1266/2014 expedida em 11-08-14 pela Pref. Munic.local.-Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Divida Ativa da União n.DADA.CABE.F252.297F A 121.9227.CRF0.5F8D emitidas em 07-08/2014 Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Divida Ativa Estadual nrs.012164398-26 e 121643008-89 .- f)-Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº56365915/2014 e 56363307/2014 expedidas em 07-08-2014 pela Justiça do Trabalho via internet.- g)-Certidão Negativa do Trabalho expedidas pela Vara do Trabalho de Bandeirantes.PR.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 11 de Agosto de 2014.-Eu, (Bel.Osmar H.S.Zanoni)esc.substituto.

R-3/M-12.209: Protocolo. nº. 62.905 de 12 de Agosto de 2014 - VENDA e COMPRA.-TRANSMITENTE:- JULIANA GISELE MIRANDA, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:-"AURI ESTEVAM JUNIOR"**, portador da C.I.R.G.106183848SSP/PR, inscrito no CPF/MF.088.476.519-99, BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO,MAIOR, residente e domiciliado nesta cidade, a rua São Paulo, 180.-O imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciaria em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário n.1.4444.0671925-2, em 11-08-14,em Bandeirantes,PR., com caráter de Escritura Pública nos moldes do art 38 da Lei 9.514/97.-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO modalidade aquisição de lote urbanizado residencial quitado.- VALOR DA VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$118.287,00 (cento e dezoito mil, duzentos e oitenta e sete reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela caixa R\$106.450,00; Valores dos recursos próprios R\$11.837,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operação SFH) R\$0,000.- CONDIÇÕES as do contrato ora em registro.-DOI emitida.-Foram apresentados os seguintes documentos: a)- Guia ITBI n.337/2014 no valor de R\$769,99 pg em 12-8-14 ag.Loterica.-b)-FUNREJUS guia n.24000000000157301-6 no valor e R\$236,57quitada-c)-Certidão Negativa de Tributos municipais n.325/2014 emitida pela Prefeitura Municipal Itambaracá,PR em 18-7-14.- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas,nr.345.281.878-09; Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a divida ativa da união 4455.F645.D3C8.1DFD emitida em 07-8-14. Certidão Negativa de Débitos Tributarios e de Divida Ativa Estadual nr. 12167689-67, Certidão Negativa de Distribuição Execução fiscal e executiva emitida pelo Cartório Distribuidor e Anexos Local,em 07- 8- 14; Certidão Negativa n.2066/2014 da Vara do Trabalho de Bandeirantes,PR emitida em 07-8-14 arquivadas neste Cartório, juntamente com o contrato na pasta de n. 74- deste cartório.- CUSTAS: 4342,00 VRC = a R\$676,98.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 12 de Agosto de 2014.-Eu, (Bel.Osmar H.S.Zanoni) escrevente substituto.-.

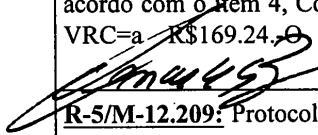
R-4/M-12.209: Protocolo. nº. 62.905 de 12 de Agosto de 2014.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-Pelo Contrato referido no R-1, M-12.209, acima, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do pagamento da divida decorrente do financiamento, pelo devedor/Fiduciante:- AURI ESTEVAM JUNIOR" acima qualificado à credora/Fiduciária: a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no cnpj/mf. 00.360.305/0001-04, agência de Bandeirantes,Pr.-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO Origem dos Recursos SBPE; Sistema de

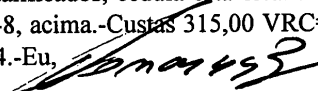


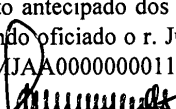
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080721.2.0012209-12

DATA: 18/06/2007

ECONOMICA FEDERAL - CEF; Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no cnpj/mf. 00.360.305/0001-04, agencia de Bandeirantes,Pr.-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO Origem dos Recursos SBPE; Sistema de Amortização SAC; Enquadramento SFI. Valor total da dívida, (financiamento + despesas acessórias) R\$106,450,00.- Valor da Garantia fiduciaria para fins de venda em publico leilão R\$118.287,00; Prazo total carência 0, amortização 420 meses, Taxa de Juros Nominal Taxa de Balcão 8,8334%aa Taxa de Juros Reduzida 8,7412%aa; Efetiva 9,2000%aa, Reduzida 9,1001%aa.- Encargo mensal Inicial Prestação total, com juros do balcão R\$1.049,28 com juros reduzida R\$1.041,10, vencimento do primeiro encargo mensal 11-09-2014, reajuste dos encargos de acordo com o item 4, Com as demais cláusulas e condições do contrato ora em registro.- CUSTAS: 1078 VRC=a R\$169,24.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 12 de Agosto de 2014.-Eu,  (Bel.Osmar H.S.Zanoni) Escrevente Substituto.

R-5/M-12.209: Protocolo. nº. 62.905 de 12 de Agosto de 2014.- Cédula de Credito Imobiliário.- Procedese esta averbação nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004 para constar e desta passe a integrar que foi emitido a Cédula de Credito Imobiliário numero 1.4444.0671925 serie 0814 feito em 11/08/14, em Bandeirantes,PR., tendo como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CER, e devedor AURI ESTEVAM JUNIOR ,acima qualificados, cédula esta oriunda da garantia constituída através do contrato registro e que deu origem ao R-8, acima.-Custas 315,00 VRC=a R\$45,49.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 12 de Agosto de 2014.-Eu,  (Bel Osmar H.S.Zanoni) escrevente substituto.-.

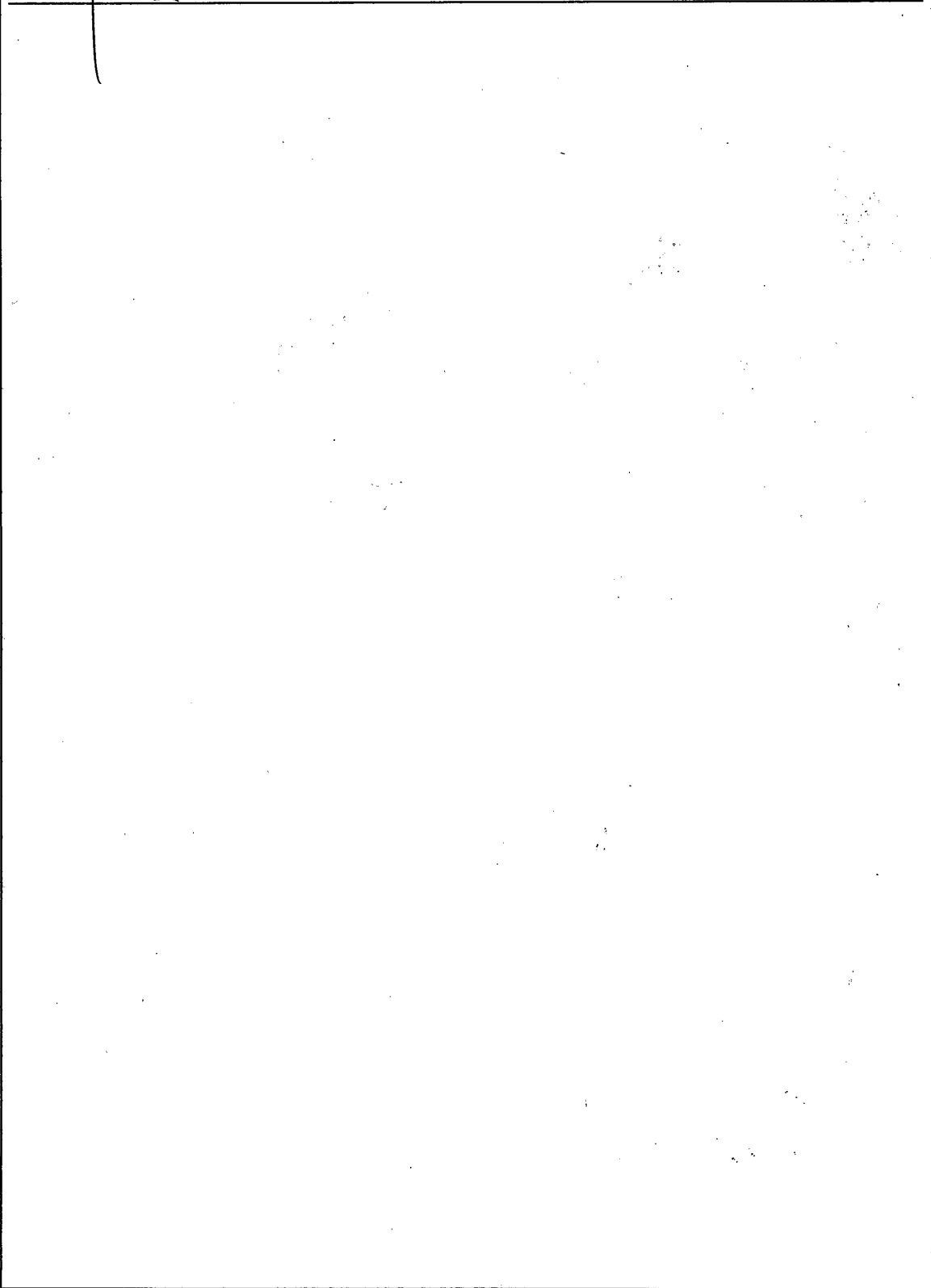
AV-6/M-12.209: Protocolo. nº. 78.479 de 19 de Abril de 2021. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202104.1517.01578811-IA-209, datada de 15/04/2021, vinculada ao Processo nº 50002082620208240042, em tramitação no 1ª Vara da Comarca de Maravilha - SC, procede-se à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de AURI ESTEVAM JUNIOR, CPF/MF nº 088.476.519-99. Emolumentos: 315,00 VRCext = 68,35. FUNREJUS no valor de R\$17,09, correspondente ao percentual de 25% sobre o valor dos emolumentos. Consigna-se que, por disposição do §2º do art. 491 do mesmo CNCGJ-PR, houve dispensa do pagamento antecipado dos emolumentos e taxa do FUNREJUS, os quais deverão ser liquidados ao final da ação, restando oficiado o r. Juízo de quem emanou a ordem. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL Nº 0018315MJA A0000000011121E, diferido. Andirá, 19 de Abril de 2021. Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado. 

Av.7/M-12.209, de 23 de fevereiro de 2024.

Protocolo. nº. 84.756 de 25/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) adiante qualificado(a), datado de 22 de janeiro de 2024, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4, nº, Asa Sul, no município de Brasília/DF, em virtude de ter transcorrido o prazo previsto no art. 26 § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo dispositivo legal, muito embora tenha(m) o(s) fiduciante(s) sido pessoalmente intimado(s) para tanto, tudo de conformidade com a(s) Certidão(ões) de Não Purga da Mora, datada(s) de 22 de dezembro de 2023, bem como dos documentos arquivados neste Serviço, vinculados à Prenotação nº 84.386. Conforme declarado pelo(a) credor(a) fiduciário(a), o valor do saldo deveror atualizado alcança a importância de R\$128.587,84 (cento e vinte e oito mil e quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), sendo atribuído o mesmo valor pelo Município de Andirá-PR como venal do imóvel. Recolhida guia do FUNREJUS nº 140000000010105286, no valor de R\$257,18, quitada em 09/02/2024. Recolhida a guia do ITBI nº 21/2024 no valor de R\$2.571,76, quitada em 22/01/2024. EMITIDA A DOI NO PRAZO REGULAMENTAR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext = R\$597,21. FUNDEP = R\$29,8605. ISSQN = 17,9163. SELO



DIGITAL nº SFRI2.q5n7v.OpcZm-JPZfN.FN31q, no valor de R\$8,00. Andará, 23 de fevereiro de 2024.
Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.



Continuação da pág. anterior

Certifico, a pedido da parte interessada, nos termos do §1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula nº 12.209 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 080721.2.0012209-12, deste Serviço, e reflete a situação jurídica atualizada do imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Andará/PR, em 26 de fevereiro de 2024.
Assinado Digitalmente

Emolumentos:	
07 Buscas: cada 10 (dez) anos....R\$	00,00
01 Selo Funarpen:.....R\$	00,00
01 Certidão de Inteiro Teor:.....R\$	00,00
ISS:.....R\$	00,00
FUNREJUS:.....R\$	00,00
FUNDEP:.....R\$	00,00
Total Geral:.....R\$	00,00



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.072-1**
e o código de verificação do documento: **B1QQG1**
Consulta disponível por 30 dias

