



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná
Rua Augusto Guimarães, 1074 - Sala 105/106
Titular: Paulo Olivet Maranhão
CPF 046.924.149-79

REGISTRO GERAL

Ficha
19.262/01F

Matricula N° 19.262

Rubrica

MATRÍCULA N°: 19.262.- **DATA:** 26/09/2017.- Consta do Conjunto Residencial n° 01, localizado no Residencial Vitória XX, composto pelas seguintes dependências: sala de jantar/estar, cozinha, 03 quartos, banheiro social, lavanderia, e área de estacionamento descoberta, com a área construída privativa de 62,98 metros quadrados, área comum de terreno com 16,385 metros quadrados, área privativa de terreno com 113,53 metros quadrados e a respectiva fração ideal do solo com 129,915 metros quadrados, tendo a área privativa de terreno as seguintes confrontações: ao Norte: divide com a área comum; ao Sul: divide com a Rua Antonio Marcondes Loureiro; a Leste: divide com o Conjunto Residencial 02; e, a Oeste: divide com o Lote n. 429; cadastrado na Prefeitura Municipal de Palmas sob n° 01.07.002.0418.002.001.- Dita edificação acha-se construída sobre uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no Bairro Caldeiras, no "Loteamento Parque do Cedro", e corresponde atualmente ao lote n° 418 da quadra n° 02, medindo 259,83 m² (duzentos e cinquenta e nove metros e oitenta e três centímetros quadrados), localizado na Rua Projetada E, no lado ímpar do arruamento, a 140,35 metros da esquina com a Rua Projetada B, e seu número predial será 265.- **PROPRIETÁRIO:** **MAURICIO BONA - ME**, firma brasileira, de natureza jurídica empresário, com sede na Rua Santana Perret Carraro, n° 51, Bairro Santa Cruz, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 17.870.782/0001-12.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-5-16.074, na Ficha 16.074/02V do Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pelo conforme Memorial Descritivo expedido em data de 08 de agosto de 2017, pelo Eng. Agrônomo, Carl. 13.365/D - PR, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, o qual fica arquivado neste Ofício, nas Certidões Municipais sob n. 0008.- Eu, Paulo Olivet Maranhão, Oficial, a digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$5,46.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 26 de setembro de 2017.-

Oficial.

Av-1-19.262 - Prot. 76.299 - Data: 18/12/2017 - A requerimento da proprietária **BONA INCORPORADORA DE OBRAS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Santana Peretti Carraro, n° 51, Santa Cruz, em Palmas/PR, com inscrição no CNPJ sob n° 17.870.782/0001-12, neste ato representada por MAURICICO BONA, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade sob n° 6.900.699-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 034.042.309-90, residente e domiciliado na Rua Santana Peretti Carraro, n° 51, em Palmas/PR, assinado em 19/12/2017, que juntou uma fotocópia autenticada da Certidão Simplificada da Junta Comercial sob n° 17/808144-2, registrada em data de 08 de novembro de 2017, sob n° 20177340428, averba-se a alteração de sua razão social de MAURICIO BONA - ME, para **BONA INCORPORADORA DE OBRAS EIRELI - ME**.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 9 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1998.- O Requerimento acima mencionado fica arquivado neste Ofício, no Arquivo de Requerimentos 001.- A Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, encontra-se arquivada em Procurações, Contratos Sociais e Representações 001.- Documentos arquivados sob numeração do Protocolo.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhosi, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$ 57,53.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de Dezembro de 2017.- Escrevente Substituto.

R-2-19.262 - Prot. 76.286 - Data: 15/12/2017 - Nos termos do Contrato 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 do(s) devedor(es), sob n° 8.4444.1710484-8, lavrado em data de 14 de dezembro de 2017, nesta cidade de Palmas/PR, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **INGRITIZ CRISTINA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade sob n° 9.862.783-9/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 055.068.439-50, residente e domiciliada na Rua Carlos Seixas Saldanha, n° 565, Apto 07, Divino, em Palmas/PR; por compra feita de **BONA INCORPORADORA DE OBRAS EIRELI -**

Continua no verso.

Matricula N°
19.262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRZ4E-VQHW7-TU37W-JCQGX>

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CNM: 085019.2.0019262-81

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFR11.bJtrP.s8bMj-3XuEj.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos





Valide aqui
este documento

Continuação

ME, empresa individual, com sede na Rua Santana Perett Carraro, nº 51, Bairro Santa Cruz, em Palmas/PR, com inscrição no CNPJ sob nº 17.870.782/0001-12, neste ato representada por seu sócio MAURICIO BONA, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade sob nº 6.900.699-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 034.042.309-90, residente e domiciliado na Rua Santana Perett Carraro, nº 51, Bairro Santa Cruz, em Palmas/PR; pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 84.000,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.755,00; Recursos Próprios: R\$ 18.830,84; Recursos da Conta Vinculada ao FGTS: R\$ 414,16.- Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, o qual as partes obrigam-se a respeitar.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 26549938-4, no valor de R\$ 210,00, quitada em 15 de dezembro de 2017, a qual fica arquivada neste Ofício, no Arquivo de Funrejus 0,2% - Receita 7,1 nº 001.- Foram apresentadas: Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob nº 893/2017, no valor de R\$ 2.100,00, quitada em 15 de dezembro de 2017; e, Certidão Negativa de Débitos do Imóvel sob nº 3090/2017, emitida em data de 15 de dezembro de 2017, válida por 60 dias, arquivados em Certidões Municipais 001.- Declaração Negativa de Débitos Condominiais, emitida em 15 de dezembro de 2017, arquivada no Arquivo Geral 001.- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: C251.16F9.57FA.164F, expedida via Internet, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/09/2017, válida até 24/03/2018, a qual fica arquivada neste Ofício, em Certidões União 001.- A Certidão Negativa de Ônus reais, legais, convencionais ou de ações reais e pessoais reipersecutórias foi apresentada por ocasião da lavratura do referido contrato.- Fica arquivada nesta Serventia uma via do aludido contrato, no Arquivo de Títulos Lavrados por Instrumento Particular 001.- A prova da representação legal do vendedor, encontra-se arquivada neste Ofício no Arquivo de Procurações, Contratos Sociais e Representações 001.- Documentos arquivados conforme numeração do Protocolo.- Foi verificada a indisponibilidade de bens, em nome da transmitente, com resultado negativo, conforme hash: 6cad. a3ad. 81e1. 0cef. be04. f5db. e4cc. b310. café. 31c2.- Será enviada a DOI, conforme Instrução Normativa nº 1.239, datada de 17 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156 VRC - R\$ 392,39.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de Dezembro de 2017,-
Escrevente Substituto.

R-3-19.262 - Prot. 76.286 - Data: 15/12/2017 - Nos termos do Contrato 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 do(s) Devedor(es), sob nº 8.4444.1710484-8, lavrado em data de 14 de Dezembro de 2017, nesta cidade de Palmas/PR, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por **INGRITIZ CRISTINA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade sob nº 9.862.783-9/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 055.068.439-50, residente e domiciliada na Rua Carlos Seixas Saldanha, nº 565, Apto 07, Divino, em Palmas/PR; em favor da 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 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LETICIA PACHECO BUENO, brasileira, solteira, maior, capuz, economiária, portadora da Cédula de Identidade sob nº 6.920.063-0/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 028.313.039-31, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).- Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 105.000,00. Prazo Total: 360 meses; Taxa anual de juros a.a.: Sem desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Com desconto: Nominal:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRZ4E-VQHW7-TU37W-JCQGX>





Valide aqui este documento

Ficha	19.262/02F
Rubrica	

7.00%; Efetiva: 7,2290%. Redutor: 0,5% FGTS: Nominal: 6,50%; Efetiva: 6,6972%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,5000% a.a. Efetiva: 6,6971% a.a. Encargo mensal inicial: prestação: R\$ 688,33. Taxa Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,32. Total: R\$ 705,65. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/01/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com 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\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.031,71. Data do Habite-se: 26/09/2017; Composição de Renda Inicial da devedora para Pagamento do Encargo Mensal: Devedora: Ingritiz Cristina Silva; Comprovada: R\$ 3.219,99. Não comprovada R\$ 0,00.- Para Cobertura securitária: Devedora: Ingritiz Cristina Silva; 100%.- Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, o qual as partes obrigam-se a respeitar.- Fica arquivada nesta Serventia uma via do aludido contrato, no Arquivo de Títulos Lavrados por Instrumento Particular 001, conforme numeração do Protocolo.- A prova da representação legal do credor, encontra-se arquivada no Arquivo de Procuções, Contratos Sociais e Representações 001.- Eu, Felipe Antonio Carneiro Mordhost, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.078 VRC - R\$ 196,19.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 19 de Dezembro de 2017.- Escrevente Substituto.

Av 4-19.262 - Prot. 98.177 - Data 30/12/2024 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, através de Requerimento de Consolidação emitido em Florianópolis/SC, na data de 24/12/2024, e conforme Contrato 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 do(s) Devedor(es), sob nº 8.4444.1710484-8, lavrado em data de 14 de dezembro de 2017, nesta cidade de Palmas/PR, registrado sob nº **R-3-19.262**, e Notificação presencial do devedor no dia 05/09/2024, tendo decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora, com emissão de Certidão de Não Purgação da Mora em 27/09/2024, arquivada no Arquivo de Notificações sob numeração de protocolo 96.982, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em nome da credora 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, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade sob nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme Certidão da Procuração Pública lavrada em 26/04/2024, às fls. 197 e seguintes, do Livro nº 3598-P, e Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública lavrada em 18/07/2024, às fls. 064 e seguintes, do Livro nº 3605-P, ambas do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF.- Pelo valor de R\$ 108.489,18 (cento e oito mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos).- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS 0,2% - Receita 7.2 sob nº 66121788-5, com valor declarado de R\$ 108.489,18, quitada em 09/01/2025, no valor de R\$ 216,98.- Foram apresentados: Imposto de Transmissão Inter Vivos - Guia do ITBI nº 1221/2023, valor base de Cálculo R\$ 108.489,18, devidamente quitada em 23/12/2024, no valor de R\$ 2.668,83; Certidão Positiva de Débitos Municipais relativos ao imóvel, sob nº 1, emitida em 02/01/2025, válida até 03/03/2025; Certidão Fiscal Venal, sob nº 1, emitida em 02/01/2025; e Certidão da Situação Jurídica Atualizada do imóvel, expedida por este Registro de Imóveis, em 06/01/2025.- Documentos arquivados digitalmente, indexados ao protocolo.- Será

Continua no verso.

Matrícula Nº
19.262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRZ4E-VQHW7-TU37W-UCQGX>



CNM: 085019.2.0019262-81

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.bJtrP.s8bMj-3XuEj.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRZ4E-VQHW7-TU37W-JCQGX>

Continuação

Código Nacional de Matrícula

085019.2.0019262-81

enviada a DOI, conforme Instrução Normativa nº 1.239, datada de 17 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal.- Foi verificada a Indisponibilidade de Bens em nome do Devedor, com resultado negativo, conforme Hash: 290e. 5c45. 2bf2. 6117. 400b. d746. e9ab. a589. 3a4b. b9b4 (Ingritiz C. Silva); e em nome da Credora, com resultado negativo, conforme Hash: 89d7. 21ed. 1c6a. 10a2. 9409. ccdf. 8fdb. a00f. b433/60bf (Caixa Economica Federal - CEF).- Eu, Joailson Pasckievic de Miranda, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 2.156,00 VRC - R\$ 597,21; FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86; SELO: R\$ 8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 09 de janeiro de 2025.- Escrevente Substituto.

Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Palmas/PR

Certifico que o presente Registro/Averbação foi realizado por meio do Prot. nº 98.177, Data: 09/01/2025, utilizando o selo digital, com base na Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.bJtrP.s8bMj-3XuEj.F869q

Consulte seu selo em <http://funarpen.com.br>

Data de Emissão: 09/01/2025

PAULO OLIVET MARANHÃO
Agente Delegado



Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.bJtrP.s8bMj-3XuEj.F869q
Certidão Válida por 30 dias - Não pode ser rasurada ou modificada sob pena de perda dos efeitos



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

