

M 21.447



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste

REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

LUIZ GUILHERME FERREIRA PIRATH
OFICIAL DESIGNADO



99

MATRICULA Nº 21.447

DATA: 16/11/2021

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 01

IMÓVEL URBANO:- Lote de terras sob nº 12-A, da Quadra nº 169, localizado na Rua Bonfim nº 873, situada na Planta Geral da cidade de Mariluz, desta Comarca, com a área de **225,00 metros quadrados**, com as seguintes confrontações: "Medindo 7,50 metros, de frente para a Rua Bonfim, nº predial, 873, medindo 7,50 metros nos fundos, dividindo com o lote 9; medindo 30,00 metros de um lado, onde divide com o lote 11 e medindo 30,00 metros do outro lado onde divide com o lote 12-B, subdividido do lote 12". **ORIGEM:** Matrícula nº 20.082, desta Serventia. Memorial descritivo elaborado pelo Engº Agrônomo, Eliezer Oliveira da Silva, CREA-PR 138171/D.- **OBS:-** Que o presente desmembramento é feito devidamente autorizado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal da cidade de Mariluz-PR., nos termos da autorização de desmembramento, expedida pela mesma, em 22/10/2021, assinado pela chefe da divisão de cadastros, tributação e fiscalização, Raiza Pollyanna Tavares de Lima Bazzanella. Requerimento protocolado sob nº 98.911, em 03/11/2021.

Proprietário:- EMERSON JUNIOR SHIMIZU, CI. 6.015.477-5-PR., e CPF. 942.695.059-15; brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, maior, capaz, construtor, residente e domiciliado à Avenida Marília, 2289, na cidade de Mariluz, desta Comarca.- Custas: 60 VRC, correspondente a R\$ 13,02

Selo Digital: *Luiz Guilherme Ferreira Pirath*

F352J.u7qPL97TzN-7rGOn.GPcNk. Dou fé. Eu, (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

R. 01 – 21.447 - Protocolo 99.837 - Data: 10/03/2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, (**contrato nº. 8.4444.2666556-3**), firmado na cidade de Moreira Sales-PR, em 07/03/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DEYVERSON JULIO LOPES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 136408941, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 18/09/2012 e do CPF 104.641.929-35, solteiro, residente e domiciliado em R Pres Rodrigues Alves, 1288, Centro em Mariluz/PR, e **ELIZANGELA FERREIRA AMADEU**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 142529343, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 29/09/2002 e do CPF 116.285.759-56, solteira, residente e domiciliada em R Pres Rodrigues Alves, 1288, Centro em Mariluz/PR; por compra feita de: **EMERSON JUNIOR SHIMIZU**, brasileiro, administrador, portador de CNH nº 04076583119, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 02/04/2012 e do CPF 942.695.059-15, solteiro, residente e domiciliado em Av Marília, 2289, Centro em Mariluz/PR, pelo preço de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais) pago da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 105.240,00; Recursos próprios - R\$ 25.181,23; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 1.128,77. Condições: As do título. ITBI - n.º 19/2022, no valor de R\$ 250,00, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de Mariluz-PR, conforme comprovante arquivado. Certidão Negativa de Débitos n.º 84/2022, expedida pela Pref. Municipal da cidade de Mariluz-PR, em 08/03/2022, arquivada. Realizada consulta junto a CNIB., e emitido relatórios com resultados negativos e Emitida a DOI por este Serviço Registral. **Apresentadas as certidões:** As partes dispensam apresentação das demais Certidões, conforme segue no verso



contido na cláusula nº 25 do instrumento contratual, arquivado. Funrejus R\$ 100,00, recolhido, conforme comprovante arquivado. OBS: Fica cópia do contrato arquivado. Contrato registrado em 10/03/2022. Custas: 2156 VRC, correspondente a R\$ 530,38. **Selo Digital: F352V.u2qPN.cvTp9-fPGUt.EbfQp.** Dou fé. Eu, *Luiz Guilherme Ferreira Pirath* (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

R. 02 - 21.447 - Protocolo 99.837 - Data: 10/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEYVERSON JULIO LOPES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 136408941, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 18/09/2012 e do CPF 104.641.929-35, solteiro, residente e domiciliado em R Pres Rodrigues Alves, 1288, Centro em Mariluz/PR, e **ELIZANGELA FERREIRA AMADEU**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 142529343, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 29/09/2002 e do CPF 116.285.759-56, solteira, residente e domiciliada em R Pres Rodrigues Alves, 1288, Centro em Mariluz/PR, como **DEVEDORES/FIDUCIANTES**, conforme Instrumento Particular de Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (**contrato nº. 8.4444.2666556-3**), firmado na cidade de Moreira Sales-PR, em 07/03/2022, deu o imóvel desta matrícula - para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em Alienação Fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Fernando Cesar Bononi, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 66091198-SSP-PR, e CPF. 026.751.729-79, agência responsável pelo contrato: 4603, de Moreira Sales-PR., como CREDORA, nas seguintes condições: B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1) - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS; B2) - Sistema de Amortização: Price; B2.1) - Índice de Atualização do Saldo Devedor - TR; B3) - Enquadramento - SFH; B4) - Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 131.550,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 105.240,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 1.128,77; Recursos próprios: R\$ 25.181,23; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 50.000,00; B5) - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias Custas Cartorárias: Registro e ITBI: Não se aplica. B6) - Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 105.240,00; B7) - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.000,00; B8) - Prazo Total (meses): 367; B8.1) - Amortização (meses): 360; B8.2) - Construção (meses): 7; B9) - Taxa de Juros (%) ao ano: B9.1) - Balcão: Nominal - 7,0000%, Efetiva - 7,2290%, B9.2) - Reduzida: Nominal - Não se aplica, Efetiva - Não se aplica; B10) - Encargo Mensal Inicial: B10.1) - Balcão: Prestação (a+j): R\$ 700,16; Prêmio de Seguros: R\$ 20,83; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 745,99; B10.2) - Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmio de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Não se aplica; TOTAL: Não se aplica; B11) - Vencimento Primeiro Encargo Mensal: **07/04/2022**; B12) - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. FORO: Fica eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As demais condições constam do respectivo instrumento,

Continua na folha 02



M 21.447



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIOLUIZ GUILHERME FERREIRA PIRATH
OFICIAL DESIGNADO

MATRICULA Nº 21.447

DATA 16/11/2021

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02

ficando uma via arquivada nesta Serventia. Funrejus: Isento conf. item 13 da IN 02/99. Contrato registrado em 10/03/2022. Custas: 1078 VRC, correspondente a R\$ 265,19. **Selo Digital: F352J.u2qPN.cvAp9-fPGOn.GPfQ9.** Dou fé. Eu, (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.

AV. 03 - 21.447 - Protoc. 103.871 - Data 29/09/2023 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento efetuado ao Oficial desta Serventia, datado de 25 de Agosto de 2023, por 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, e da certidão de decurso de prazo nº 244/2023, para purga da mora emitida em 12/06/2023, nesta Serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente do contrato de financiamento imobiliário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - CCFGTS/PMCMV-SFH, objeto do **Registro nº 02 - 21.447**, pelo devedor **DEYVERSON JULIO LOPES DA SILVA**, portador da Carteira de Identidade RG nº. 13.640.894-1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR, inscrito no CPF. 104.641.929-35, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, residente e domiciliado em Rua Presidente Rodrigues Alves, nº 1288, Centro, Mariluz/PR, e **ELIZANGELA FERREIRA AMADEU**, portador da Carteira de Identidade RG nº. 14.252.934-3, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR, inscrito no CPF. 116.285.759-56, brasileira, solteira, auxiliar de escritorio e assemelhados, residente e domiciliado em Rua Presidente Rodrigues Alves, nº 1288, Centro, Mariluz/PR, a propriedade do imóvel foi **consolidada** nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, neste ato representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI - Guia nº 104/2023, R\$ 2.707,17, (Avaliação Municipal - R\$ 135.358,28) expedido pela Prefeitura municipal de Mariluz/PR, conforme comprovante arquivado. FUNREJUS - R\$ 271,64, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Não constam indisponibilidades, Código Hash: 5be1.e697.2c6e.0c9b.a900.6d09.4fe0.92a4.2c7d.fc55. e 9ff9.8b51.cfe2.18ee.e95b.0ef3.0646.92ca.b85e.10ff. Averbação efetuada em 07/11/2023. Custas: 2.156,00 VRC, corresp. a R\$ 530,38. **Selo Digital: SFR12.25vvv.Mx407-VjcJW.F352q.** Dou fé. Eu, (Joãoçimar Magnabosco) Oficial.



**REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO
CRUZEIRO DO OESTE - PARANA**

CERTIFICO que esta fotocopia é
reprodução fiel da MATRICULA Nº
21.447, e seus lançamentos.

Dou fé. Data 13/novembro/2023.

Assinatura Digital no rodapé

