

TOLEDO, 11/01/2016

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Registradora - Simone Maróstica Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.885

FOLHA

1


(PROTÓCOLO Nº 54.722 de 24/12/2015) - **IMÓVEL - UNIDADE RESIDENCIAL Nº 02**, do Condomínio "**RESIDENCIAL GUATEMALA II**", com frente para a Rua Guatemala nº 147, pela qual tem acesso independente, sendo a segunda unidade da esquerda para a direita de quem da rua observar o residencial, situada no Loteamento Central, na Cidade de **Ouro Verde do Oeste**, nesta Comarca de Toledo-PR. Possui **área total** construída de **69,98m²** (sessenta e nove metros e noventa e oito décimos quadrados), ocupando no terreno a área de 69,98m², sendo-lhe reservada a área de 116,02m² de terreno para utilização exclusiva, para jardim e quintal, localizada na frente, lateral e fundo da unidade, perfazendo uma área total de terreno de 186,00m² e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e de partes comuns de 0,50. Construída sobre o Lote Urbano nº 16, da Quadra nº 26-A, com a área de 372,00m², com as seguintes confrontações: Sudeste: 12,00 metros, com o Lote Urbano nº 05; Sudoeste: 31,00 metros, com o Lote Urbano nº 17; Noroeste: 12,00 metros, com a Rua Guatemala; Nordeste: 31,00 metros, com o Lote Urbano nº 15. Cadastro Municipal: 20.392. **Convenção de Condomínio** registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o nº **7.830**, neste Serviço. **PROPRIETÁRIOS**: **ALCILEI BACKES**, vendedor, RG 5.763.388-3-SSP/PR, CPF 787.014.909-82 e sua mulher **WALDIRENE DUTRA FERNANDES BACKES**, contadora, RG 5.258.732-8-SSP/PR, CPF 718.023.719-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 05.09.1998, residentes e domiciliados na Linha Santa Maria, Km 01, s/nº, Zona Rural, Município de Ouro Verde do Oeste-PR. **Origem**: R.2 da Matrícula nº 14.095, Livro 02, deste Serviço. **SELO DIGITAL Nº H0qfO . D4Y53 . 4Ling**, Controle: zdKL1 . QSq8. Nada mais. Substituta (Carmen Maróstica): *Jamfaroelico*.


R.1-17.885 - Toledo, 28 de Março de 2016. (PROTÓCOLO: Nº 55.277 de 18/03/2016) - **Venda**. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1185474-8, págs.1 a 13, com caráter de Escritura Pública, na forma da legislação mencionada no instrumento, firmado em 15.03.2016, nesta Cidade. **PERCENTUAL**: 100%. **TRANSMITENTES**: Alcilei Backes e sua mulher Waldirene Dutra Fernandes Backes. **ADQUIRENTES/CONDÔMINOS**: **1) 50%** para **JÚNIOR GOMES PANTRIGO**, frentista, RG 7.520.309-8-SSP/PR, CPF 038.566.699-30; e **2) 50%** para **SOLANGE SOARES DA SILVEIRA**, operadora de produção, RG 8.802.386-2-SSP/PR, CPF 053.507.679-76, ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, conviventes entre si em união estável, desde 2001, com adoção do regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Manaus, 1129, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR. **VALOR**: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), quitado. Base de cálculo do ITBI: R\$115.000,00. **FUNREJUS** isento (art.3º, VII, b, 14, da Lei Estadual nº 12.216/98). *Foram mencionados no contrato os documentos exigidos por lei.* **Documentos digitalizados**: Guia ITBI nº 399464, no valor de R\$2.300,00, quitada em 16.03.2016; e **CND/Municipal nº 127/2016**. *Resultado da consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB: nenhuma restrição* (Consulta salva na Guia 55.277, no Cart). **EMITIDA A DOI**. **Emolumentos**: 2.156 VRC (R\$392,39), redução 50%, conforme Art.43, II, da Lei 11.977/2009. **SELO DIGITAL Nº bxQJO . D4LgD . 4gAng**, Controle: zjKL1 . 8A6w. Registradora Designada (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone*.

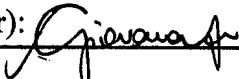
R.2-17.885 - Toledo, 28 de Março de 2016. (PROTÓCOLO: Nº 55.277 de 18/03/2016) - **Alienação Fiduciária**. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), mencionado no R.1. **Devedores/Fiduciários**: **JÚNIOR GOMES PANTRIGO**; e **SOLANGE SOARES DA SILVEIRA**. **Credora/Fiduciária**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **GARANTIA**: **Alienação Fiduciária** do imóvel desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em

CONTINUA NO VERSO



garantia do cumprimento das obrigações contidas no instrumento. Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), destinado ao pagamento da aquisição do imóvel objeto desta Matrícula, sendo: R\$94.063,11 o valor do financiamento; R\$2.113,00 o valor do desconto FGTS/União (complemento); R\$14.837,20 o valor dos recursos próprios; e R\$3.986,69 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. Valor da Dívida: R\$94.063,11. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$117.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a.): a) Sem Desconto: Nominal-7,16, Efetiva-7,3997; b) Com Desconto: Nominal-6,00, Efetiva-6,1678; c) Redutor 0,5% FGTS: Nominal-5,50, Efetiva-5,6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal-5,5000% a.a., Efetiva-5,6407% a.a. Encargo Inicial-R\$: prestação (a+j)-692,40, taxa de administração-0,00, seguros-21,24, Total-713,64. Vencimento do 1º encargo mensal: 15.04.2016. Data do Habite-se: 20.11.2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. Encargos pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração-R\$2.169,20; Diferencial na Taxa de Juros-R\$2.275,10. Impontualidade: se ocorrer, incidirão os encargos previstos no item 7. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). Emolumentos: 1.078 VRC (R\$196,19), redução 50%, conforme Art.43, II, da Lei 11.977/2009. SELO DIGITAL Nº bxQJO . D4LgD . 4gAng, Controle: zjKL1 . 8A6w. Registradora Designada (Simone Maróstica Bortolotto): 

AV.3-17.885 - Toledo, 28 de Março de 2016. (PROTOCOLO: Nº 55.277 de 18/03/2016) - **Declaração de União Estável/Regime de Bens.** Fica averbado que os coproprietários do imóvel, JÚNIOR GOMES PANTRIGO e SOLANGE SOARES DA SILVEIRA, qualificados no R.1, *convivem em união estável, como se casados fossem, com aparência de marido e mulher, há 14 (quatorze anos), sendo que o regime de bens escolhido por eles foi o de **Comunhão Parcial de Bens**, nos termos da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada em 13.01.2015, às fls.123/124, Livro 38, no Cartório Alves do Município de Ouro Verde do Oeste-PR, arquivada digitalmente neste Serviço. Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme guia nº 24/1410798-1, quitada em 28.03.2016.* Emolumentos: 60 VRC (R\$10,92). SELO DIGITAL Nº bxQJO . D4LgD . 4gAng, Controle: zjKL1 . 8A6w. Registradora Designada (Simone Maróstica Bortolotto): 

AV.4-17.885 - Toledo, 12 de setembro de 2024 (PROTOCOLO Nº 80.852 de 21/03/2024) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade.** Requerimento de Consolidação da Propriedade firmado em 03/09/2024, na Cidade de Florianópolis-SC, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **TRANSMITENTES:** JÚNIOR GOMES PANTRIGO e seu cônjuge SOLANGE SOARES DA SILVEIRA, fiduciários de que trata o R.2. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, credora de que trata o R.2. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os proprietários/fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal (conforme procedimento de intimação iniciado por requerimento datado de 21/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 80.852, em 21/03/2024). Valor da consolidação, com base no valor da garantia atualizado: R\$ 124.319,99 (cento e vinte e quatro mil e trezentos e dezenove reais e noventa e nove centavos) em 03/09/2024. Base de cálculo do ITBI: R\$117.000,00, conforme Guia nº 149/2024, no valor de R\$2.340,00, paga em 02/09/2024. Arquivado: Comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 14000000010832773, no valor de R\$248,64, paga em 11/09/2024). Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária Caixa Econômica Federal somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$597,21), conforme art.4º da IN nº 03/2019 da CGJPR. Selo: R\$8,00. ISS: R\$29,8605. Fundep: R\$29,8605. SELO DIGITAL Nº SFRI2.O5whv.cCbme-5OzcZ.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 



2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-Paraná

Oficial Titular: Mauro João Matté

Escreventes: Claudia Regina Pissaia Matté - Giovana Finkler - Vera Lucia Merlo

Rua Independência, 1880, Centro, CEP 85902-015

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.4

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 17.885, datada de 11 de janeiro de 2016, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO (FUNARPEN) R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 12 de setembro de 2024.

Assinada digitalmente

