

M 24792



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIAErika Medeiros Krügel Stocco
Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 24792

27/11/2018

FICHA

01

IMÓVEL: Lote de terras sob nº06 (seis)(remanescente), da Quadra nº03 (três), com a área de 190,50 (cento e noventa vírgula cinquenta) metros quadrados, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA, desta cidade de Mandaguari, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: Pela FRENTE com a Rua Projetada "P" no rumo NE 22°00' SO com uma largura de 6,00 metros, até encontrar outro marco, deste segue-se confrontando com os Lotes nº01, nº02 e parte do lote nº03 no rumo NO 68°00 SE com uma extensão de 31,75 metros, até encontrar outro marco, deste segue-se confrontando pelos fundos com parte do Lote nº07 no rumo SO 22°00' NE com uma extensão de 6,00 metros. E finalmente, segue-se confrontando com o Lote nº06-A no rumo SE 68°00' NO com uma extensão de 31,75 metros, ficando assim fechado o perímetro desta descrição. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL nº01-08-036-0072-001.

PROPRIETÁRIO: LUIZ VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declarou não possuir vínculo que constitua união estável, agricultor, RG nº5.454.004-3/SSP/PR, CPF nº459.394.389-20, residente e domiciliado na Rua Sebastião Fernandes de Souza, 466, Jardim Boa Vista, Mandaguari/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº23.599 - Lv.2) deste Registro Imobiliário, averbação nº 3, subdivisão do imóvel. - Dou fé. A Oficial. *Erika M. Krügel Stocco*
(VMM/JPMS) *Karine Toshimi Duarte Taguchi*
ESCREVENTE

Av.1 = 24.792 - Protocolo nº79.200 - em 23/11/2018.- AVERBAÇÃO DE REMISSÃO A DESMEMBRAMENTO: A abertura da presente matrícula decorreu do desmembramento do imóvel matriculado sob nº23.599, nos termos do requerimento apresentado por LUIZ VIEIRA DOS SANTOS, qualificado no cabeçalho, assinado em 23/11/2018, do qual resultou os seguintes imóveis: a)- Lote nº06, da quadra nº03, com 190,50 metros quadrados, MATRÍCULA Nº24.792.- b)- Lote nº06-A, da quadra nº03, com 190,50 metros quadrados, MATRÍCULA Nº24.793.-FUNREJUS: Não incidência (Art. 5º, VII / Art. 32, V / Decreto 153/99).- EMOLUMENTOS: VRC: 60,00; R\$11,58.- Mandaguari, 27 de Novembro de 2018. Dou fé. A Oficial. *Erika M. Krügel Stocco*
Karine Toshimi Duarte Taguchi
ESCREVENTE

Av.2 = 24.792 - Protocolo nº80.620 - em 01/07/2019.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Por requerimento apresentado por LUIZ VIEIRA DOS SANTOS, já qualificado no cabeçalho, assinado em 24/06/2019, averbo para constar a construção de uma residência em alvenaria, com o número predial 168, com a área total de 49,48 metros quadrados. DOCUMENTOS: a) Habite-se nº149/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Mandaguari/PR em 13/06/2019; b) CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº001232019-88888207, CEI nº90.000.90207/68, emitida pela SRF/Brasil em 27/06/2019, válida até 24/12/2019; c) RRT nº0000007313794; d) CND de Tributos Municipais nº4116/2019, emitida em 28/06/2019, válida até 28/07/2019; e) FUNREJUS guia sob nº1400000004826255-8, no valor de R\$151,91.- Valor da Construção com base no CUB Continua no verso



R\$75.954,76.- EMOLUMENTOS:- VRC: 2.156,00; R\$416,11.- Mandaguari, 04 de Julho de 2019.-
Dou fé.- A Oficial *Erika Medeiros Krügel Stocco* Erika Medeiros Krügel Stocco (WHA/JPMS)

R.3 = 24.792 – Protocolo nº81.424 - em 11/10/2019.- **VENDA E COMPRA:** Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública nº8.4444.2172255-0, assinado no dia 11/10/2019, nesta Cidade de Mandaguari/PR, LUIZ VIEIRA DOS SANTOS, já qualificado no cabeçalho, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO DE ALMEIDA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, RG nº286789930/SSP/SP, CPF nº271.218.248-09, residente e domiciliado na Rua Doralice da Silva Santos, nº759, Centro, em Mandaguari/PR, pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quitados no ato. **DOCUMENTOS:** a) ITBI: guia sob nº692/2019, base de cálculo de R\$135.000,00, no importe de R\$1.106,66; b) CND de Tributos Federais e a Dívida ativa da União, emitida em 04/09/2019, código de controle: B9F5.D59B.CE57.17DA, válida até 02/03/2020. - c) IPTU: Certidão Positiva com efeito de Negaativa de Débitos nº6495/2019, emitida em 15/10/2019, válida até 14/11/2019. - d) CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE: Relativo ao CPF nº 459.394.389-20: Código HASH : 7979.3427.506f.ae5d.be6c.e6e4.4624.3e74.53b1.8a68; CPF nº 271.218.248-09: Código HASH: b3aa.c93a.4498.8d11.1065.d27f.e6da.9eab.ea66.9306.- DOI (conforme IN-SRF nº1.112/2010).- FUNREJUS: Não incidência (art. 5º, VII, art. 32, XIV / Decreto nº 153/99).- EMOLUMENTOS: VRC 2.156,00; R\$416,11.- Mandaguari, 16 de Outubro de 2019. - Dou fé.- A Oficial *Erika Medeiros Krügel Stocco* Erika Medeiros Krügel Stocco (MSM/JPMS)

R.4 = 24.792 – Protocolo nº81.424 - em 11/10/2019.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Por instrumento particular registrado sob nº03, o DEVEDOR FIDUCIANTE: - **MARCELO DE ALMEIDA TEIXEIRA**, qualificado no registro nº03; ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ-MF sob nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MARCOS SOUZA MALAQUIAS (RG nº50102122/SSP/PR / CPF nº014.431.999-31). A alienação fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 106.222,75 é constituída em face do sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV SFH, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização da tabela price com juros anuais de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva. As amortizações do financiamento serão feitas através de 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeiro no dia 11/11/2019, no valor de R\$607,55, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 147.500,00. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes do título. Foram apresentados CND de Tributos Federais e a Dívida ativa da União, emitida em 25/09/2019, código de controle: CD8B.1105.0A71.FCC4, válida até 23/03/2020.- FUNREJUS: Não incidência (Artigo 5º, VII e Artigo 32º, XI / Decreto nº153/99).- EMOLUMENTOS:- VRC:- 1.078,00; R\$208,06.- Mandaguari, 16 de Outubro de 2019. - Dou fé.- A Oficial *Erika Medeiros Krügel Stocco* Erika Medeiros Krügel Stocco (MSM/JPMS)

Av.5 = 24.792 - Prenotação nº 92.429 de 26/06/2023, reingresso em 11/07/2023. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** TRANSMITENTE: MARCELO DE ALMEIDA TEIXEIRA, já qualificado no registro nº 03. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no registro nº 04. Por Requerimento Consolidação e Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido em Florianópolis/SC aos 05/06/2023 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no ato representada por MARCOS DIAS PEREIRA (RG nº 4.474.393-0/SESP/PR / CPF Continua na folha 2



M 24792



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Erika Medeiros Krugel Stocco
Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

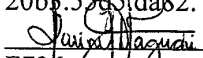
MATRICULA Nº 24792

19/07/2023

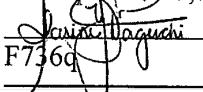
FICHA

02

nº 413.170.478-18) nos termos da procuração lavrada em 09/05/2023 pelo 1º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, às fls. 169/173, do Livro 0058-S, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 28/04/2023 pelo Registro de Títulos e Documentos de Mandaguari/PR nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R\$ 151.076,32 (cento e cinquenta e um mil e setenta e seis reais e trinta e dois centavos). ITBI nº 301/2023, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 151.076,32, recolhida no valor de R\$ 3.021,53. Custas: R\$ 583,42, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51 e Fundep: R\$ 26,51. Funrejus Guia nº 14000000009429029-1, recolhida em 11/07/2023, no valor de R\$ 302,15, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 151.076,32, emitida pelo registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 9d05.3b55.8629.aeb4.614d.45cf.a70c.da69.b93e.cb22, 77cd.d34d.e15e.6094.853f.a8a1.cb08.b640.1db8.0ce4 e 0923.4c81.0f79.58c9.6588.1f71.b82f.20b8.55d5.da82. Mandaguari, 19 de julho de 2023. - Dou fé. A Escrevente Substituta.

 **Karine Y. Duarte Taguchi** (DBGP/ALNS). SFRI2.65nkV.KW4Kb-qWJjy.F736q

Av.6 = 24.792 - Prenotação nº 92.429 de 26/06/2023, reingresso em 11/07/2023. - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por título mencionado na averbação nº 05, procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 04** nesta matrícula. Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do Decreto Judiciário nº 153/99. Custas: R\$ 170,48, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, ISS: R\$ 7,74 e Fundep: R\$ 7,74. Mandaguari, 19 de julho de 2023. - Dou fé. A Escrevente Substituta.

 **Karine Y. Duarte Taguchi** (DBGP/ALNS). SFRI2.65Dkv.KW4Kb-sW9Jy.F736q

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente confere com a via arquivada neste Ofício (Artigo nº 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade e dou fé. Mandaguari, 19 de julho de 2023.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP -Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CUSTAS: R\$0,00
VRC: R\$0,00
SERVENTIA: R\$ 0,00
ISS: R\$0,00
FADEP: R\$0,00
FUNREJUS: R\$0,00
SELO: R\$0,00

