

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

OFICIAL

Matrícula N.º 29.870**Identificação do Imóvel**

Lote urbano n.º 14/15-B, subdivisão dos lotes urbanos n.ºs. 14 e 15, da Quadra n.º 114, do bairro Centro, da planta geral da cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com área de 240,00 (duzentos e quarenta) metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Av. Antônio Oliva, numa extensão de 8,00 metros; pelo lado esquerdo, de quem da avenida olha para o lote, numa extensão de 30,00 metros, da frente até os fundos, confronta-se com o lote n.º 14/15-A (desta subdivisão); pelo lado direito, de quem da avenida olha para o lote, numa extensão de 30,00 metros, da frente até os fundos, confronta-se com o lote n.º 14/15-C (desta subdivisão), e pelos fundos, faz divisa com parte dos lotes n.ºs. 21 (4,00m) e n.º 22 (4,00m), numa extensão total de 8,00 metros. Forma-se assim um polígono regular de 8,00x30,00 metros.- **Matricula anterior n.º. 20.641, deste officio.-**

PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA CARDOSO, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da CI.RG. n.º 8.228.295-5-SSP-PR., e do CPF.MF. n.º 028.499.709-99, residente e domiciliada à Rua Cedro, n.º 171, Jardim Verdes Campos, em Cianorte, PR.- Dou fé. Goioerê, PR., 23 de julho de 2018.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

AV- 1- 29.870 - Protocolo n.º 172.953 - 11-07-2018.- A presente matricula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matricula n.º 20.641, da qual esta é originária, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Walder Jhonatan do Prado, inscrito no CREA-PR n.º 103605/D, que apresentou a ART n.º 20183021103, datada de 04-07-2018. O desmembramento foi devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Moreira Sales, PR., através do Alvará de Subdivisão n.º 042/2018, datado de 05-07-2018. Os documentos acima referidos ficarão arquivados na pasta própria, na data do protocolo. Dou fé. Goioerê, PR., 23 de julho de 2018.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).

R- 2- 29.870 - Protocolo n.º 173.630 - 06-09-2018.- **Transmitido a OSVALDO FUSCO ANDREOS FILHO**, empresário, portador da CI.RG. n.º 3.021.100-6-SSP-PR., e do CPF.MF. n.º 397.509.659-49, casado aos 10-09-1983, sob o regime de comunhão universal de bens, com **NEIDE ANTONIA FUSCO ANDREOS**, professora, portadora da CI.RG. n.º 2.195.095-5-SSP-PR., e do CPF.MF. n.º 445.917.309-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Otto Macedo, n.º 873, em Moreira Sales, PR.- **TRANSMITENTE:** **MARIA APARECIDA CARDOSO**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da CI.RG. n.º 8.228.295-5-SSP-PR., e do CPF.MF. n.º 028.499.709-99, residente e domiciliada à Avenida Antonio Oliva, n.º 1.276, Vila São José, em Moreira Sales, PR.- **DATA E TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Quarto Centenário, comarca de Goioerê, PR., aos 04 de setembro de 2018, no Livro n.º 00048-E, às fls. 118/120.- **VALOR:** R\$ 20.000,00.- **CONDIÇÕES:** As da Escritura.- **DOCUMENTOS:** ITBI - guia n.º 206/2018, recolhido R\$

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro n.º 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Celso Gamborgi Branco
CPF 106033529-87
OFICIAL
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 01)

Goioerê, 06/03/2025 - 13:51



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 29.870.-

400,00, no dia 30-08-2018, sobre a base de cálculo de R\$ 20.000,00.- **Ações ajuizadas:** Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas - não mencionadas - Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- **Inscrição Imobiliária Municipal:** nº. 1.05.001.0085.001-0.- **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. 9c53.fbec.b25f.ca94.63e7.359d.336c.28f0.1d10.7397, do dia 04-09-2018 (negativa).- **Tributos:** Certidão Negativa Municipal, nº. 875/2018, do dia 04-09-2018; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual - dispensada conforme consta na escritura; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código 179C.4C31.52F5.0C32, do dia 31-07-2018, as demais, exigidas por lei, estão mencionadas no título.- Funrejus - recolhido R\$ 120,00, no dia 30-08-2018, pela guia nº. 14000000003834780-1 (envolvendo os imóveis objetos das matrículas nºs. 29.869, 29.870 e 29.871).- D.O.I. - emitida pelo tabelionato.- Custas: VRC - 2.385,00 - R\$ 460,31.- Dou fé. Goioerê, PR., 12 de setembro de 2018.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 3- 29.870 - Protocolo nº. 173.631 - 06-09-2018.- A requerimento da parte interessada, datado de 05-09-2018, acompanhado da Certidão nº. 156/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Moreira Sales, PR., datada de 05-09-2018, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na Avenida Antonio Oliva, e que recebeu o nº. 1.270 como numeração predial.- Ficam arquivados na pasta própria, na data do protocolo: o requerimento e a certidão ao início referidos.- Custas: VRC - 315,00 - R\$ 60,80.- Dou fé. Goioerê, PR., 12 de setembro de 2018.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 4- 29.870 - Protocolo nº. 176.229 - 07-06-2019.- **Transmitido a ADEMIR DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI.RG. nº. 97320926-SSP-PR., e do CPF.MF. nº. 054.966.449-17, residente e domiciliado à Rua Irene Marques, 1.120, Centro, em Moreira Sales, PR.- **TRANSMITENTES:** **OSVALDO FUSCO ANDREOS FILHO**, brasileiro, administrador, portador da CI.RG. nº. 30211006-SSP-PR., e do CPF.MF. nº. 397.509.659-49, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua mulher **NEIDE ANTONIA FUSCO ANDREOS**, brasileira, administradora, portadora da CI.RG. nº. 21950955-SSP-PR., e do CPF.MF. nº. 445.917.309-30, residentes e domiciliados à Rua Otto Macedo, nº. 973, casa, Centro, em Moreira Sales, PR.- **DATA E TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº. 4.380/1964, firmado em Moreira Sales, PR., aos 06 de junho de 2019.- **VALOR:** R\$ 45.000,00.- **DOCUMENTOS:** ITBI guia nº. 86/2019, recolhido R\$ 450,00, no dia 07-06-2019, sobre a base de cálculo de R\$ 45.000,00.- **Ações ajuizadas:** Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas - não mencionadas neste ato - Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- **Inscrição Imobiliária Municipal** - nº. 1.05.001.0085.001-0.- **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nºs.

CONTINUA NA FICHA Nº 02.-

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Celso Gamborgi Branco
CPF 106033529-87
OFICIAL
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 02)

Goioerê, 06/03/2025 - 13:51



REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 29.870 - Ficha n.º 02.-**Identificação do Imóvel**

3b75.126e.b390.4acf.38cd.1485.b929.7fde.e978.e19b e 1185.f82c.c3ec.945d.9a49.99de.ed4e.b9ef.9a79.5dce (negativas), do dia 07-06-2019.- **Tributos:** Certidão Positiva Municipal n.º 490/2019, do dia 07-06-2019; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual - dispensadas conforme consta no contrato; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos 17E1.516D.92AA.3898 e E630.CA1B.41BB.7E3A, do dia 08-05-2019, as demais, exigidas por lei, estão mencionadas no título.- Funrejus - isento (Dec. Jud. 000251 - art. 32 XIV).- D.O.I., emitida por este Serviço Registral.- Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 416,11 - Programa Minha Casa, Minha Vida.- Dou fé. Goioerê, PR., 13 de junho de 2019.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 5- 29.870 - Protocolo n.º 176.229 - 07-06-2019.- **Alienado, em caráter fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rovilson Borges, qualificado e identificado no contrato.- **DEVEDOR: ADEMIR DE OLIVEIRA**, qualificado e identificado no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:** Os já referidos no registro anterior.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade:- Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos:- FGTS/UNIÃO.- Sistema de Amortização:- TR TP - Tabela Price.- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou valor da Construção e Composição dos Recursos:- R\$ 131.688,46, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.500,00; desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 11.215,00; Recursos próprios: R\$ 38.734,50; Recursos da CV do FGTS: R\$ 3.238,96.- Valor de Compra e Venda do Terreno:- R\$ 45.000,00.- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:- R\$ 0,00.- Valor Total da Dívida:- R\$ 78.500,00.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$ 140.000,00.- Prazos Total (meses):- de Construção: 7; de Carência feirão: 0; de Amortização: 360.- Taxa de Juros % (a.a):- Sem desconto - Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com desconto - Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Com Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162.- Taxa de juros contratada:- Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a.- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j) - R\$ 421,40; Taxa de Administração - R\$ 0,00; Seguros - R\$ 22,78; Total - R\$ 444,18.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 06-07-2019.- Reajuste dos Encargos:- de acordo com item 7 do contrato.- Forma de Pagamento na data da contratação:- Débito em Conta Corrente.- **DOCUMENTOS:** ITBI - isento (C.N - 16.16.2.1).- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código C260.63AC.C72F.C438, do dia 22-04-2019, expedida pela S.R.F.- Funrejus - isento (Dec. Jud. 000251 - art. 32 XVII).- D.O.I.- isenta.- Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas: VRC - 1.078,00 - R\$ 208,06 -

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro n.º 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Celso Gamborgi Branco
CPF 106033529-87
OFICIAL
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 03)

Goioerê, 06/03/2025 - 13:51



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 29.870.-

Programa Minha Casa, Minha Vida.- Dou fé. Goioerê, PR., 13 de junho de 2019.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 6- 29.870 – Protocolo nº. 197.552 – datado de 20-02-2025.- **Consolidada a propriedade** em nome da credora fiduciária **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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por sua Gerente de Centralizadora S.E. Daniele Fydryszewski Vilasfam (CPF.MF nº. 986.180.590-72).- **TRANSMITENTE:- ADEMIR DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF.MF nº. 054.966.449-17.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 18-02-2025, juntamente com os documentos que o acompanham.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 145.989,99.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 29/2025, recolhido R\$ 2.919,80, no dia 13-02-2025, sobre a base de cálculo de R\$ 145.989,99.- Inscrição Imobiliária Municipal: 01-05-001-0085-001.- Funrejus - recolhido R\$ 291,98, no dia 24-02-2025, através da guia nº. 14000000011366583-6.- D.O.I. – emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC – 2.156,00 – R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 – código: SFRI2.F5F7v.RV9L8-J8pAp.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 05 de março de 2025.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o **INTEIRO TEOR** do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Celso Gamborgi Branco
CPF 106033529-87
OFICIAL
Goioerê Paraná

Certifico que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 04)

Goioerê, 06/03/2025 - 13:51

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRII.bJEcP.FnyKk-dWwTb.F503q
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

