

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS**Basílio Zanusso**

Registrador

CNM 085563.2.0029478-07



MAT. N.º 29.478

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRIS, quem da Rua olha é a residência localizada entre as residências "A" e "C", com frente para Avenida Deputado Borsari Netto, n.º.1.474-B, possuindo uma área privativa igual a área total de construção de 57,12 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 88,18 metros quadrados, equivalentes a 29,20%, sendo que desta área, 31,06 metros quadrados destinam-se a acesso de autos, jardim e quintal. Referido Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º.285-C-2-19 (duzentos e oitenta e cinco "C" dois - dezenove)**, subdivisão do lote n.º.285-C-2, com a área de 302,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM SOCIAL**, desta cidade e Comarca.

PROPRIETÁRIA: INOVA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.09.269.844/0001-07, com sede e foro à Avenida José Alves Nendo, n.º.1164, na cidade de Maringá-PR. Registro Anterior: R-2/19.065, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 19 de março de 2015. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

Av.1-29.478 (Protocolo n.º.50.750 de 06/07/2015). **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL.** Por requerimento datado de 03 de julho de 2015, instruído com Sexta Alteração e Consolidação do Contrato Social, arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Paraná - Agência Regional de Maringá sob n.º.20144183129, por despacho em sessão de 21/07/2014, promovo a presente **AVERBAÇÃO**, para constar a alteração da denominação da proprietária para INOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada nesta Serventia. Emolumentos: 60,00 V.R.C's = R\$.10,02. Dou fé. Sarandi, 07 de julho de 2015. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

R.2-29.478 (Protocolo n.º.51.541 de 25/08/2015). **COMPRA E VENDA.** Vendedora: Inova Empreendimentos mobiliários Ltda - ME., já qualificada. Comprador: MAGNO VINÍCIUS CRUZ GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF/MF. sob n.º.082.281.849-30, portador da CI. RG. n.º.12.592.307-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Cantor Raul Seixas, n.º343, Bl. C, apartamento 603, Jardim Ipanema, em Maringá-PR. **Título: VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA**



MAT. N.º 29.478

FLS.V.º 01

FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato n.º. 8.4444.10001883-0. Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º5.049, de 29 de junho de 1966, assinado na cidade de Maringá-PR, em 25 de agosto de 2015. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$.145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$.42.100,00 recursos próprios, R\$.0,00 saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$.7.031,00 recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) na forma de desconto e R\$.95.869,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º.8B13.F131.A935.D31C, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/08/2015, válida até 14/02/2016. (Guia do Imposto Inter-vivos n.º.2434/2015, no valor de R\$.1.356,50, recolhido em 25/08/2015 e FUNREJUS isento conforme item 14, letra b, artigo 3º da Lei n.º.12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º.12.604/99). Emolumentos: 2.173,00 V.R.C's = R\$.362,89. Selo de Autenticidade: R\$.4,00. EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 26 de agosto de 2015. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

R.3-29.478 (Protocolo n.º.51.541 de 25/08/2015). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor/Fiduciante: MAGNO VINÍCIUS CRUZ GARCIA, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **Título: VENDA E COMPRA 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 - Contrato n.º. 8.4444.10001883-0.** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º5.049, de 29 de junho de 1966, assinado na cidade de Maringá-PR, em 25 de agosto de 2015. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$.0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$.95.869,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS**Basílio Zanusso**

Registrador



MAT. N.º 29.478

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

de venda em público leilão: R\$.145.000,00; Prazo Total (meses): 360, Taxa Anual de Juros: Nominal: Sem Desconto: 7,16%; Com Desconto: 5,00%; Redutor 0,5% FGTS: 4,50%; Efetiva: Sem Desconto: 7,3997%; Com Desconto: 5,1162%; Redutor 0,5% FGTS: 4,5940%; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% ao ano; Efetiva: 5,1161% ao ano; Encargos Mensais Inicial: Prestação: R\$.514,64; Taxa de Administração: R\$.0,00; FGHab.: R\$.10,28; Total: R\$.524,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação: boleto bancário; Data do Habite-se: 12/12/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante ALIENOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta. Consta do título que o devedor/fiduciante está isento da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-2/29.478. Emolumentos: 1.078,00 V.R.C's = R\$.180,03. (ms). Dou fé. Sarandi, 26 de agosto de 2015. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

Av.4-29.478. (Protocolo nº 104.491, de 21/07/2023). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 18/07/2023, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 21/07/2023, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Avenida Deputado Borsari Netto, nº 1474-B - Cadastro Imobiliário nº 397801.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 77,49. FUNDEP R\$ 3,8745. ISS R\$ 2,3247. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5ukv.MhjYO-mW2eI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Andréia Facci Vieira
Registradora

SEGUE NO VERSO

MAT. N.º 29.478

FLS.V.º 02

Av.5-29.478. (Protocolo nº 104.491, de 21/07/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento mencionado na averbação nº 104; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, avaliada em R\$ 153.589,58 (cento e cinquenta e três mil e quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante MAGNO VINICIUS CRUZ GARCIA, já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal. GR-ITBI nº 1677/2023, recolhido R\$ 3.071,79, em 11/07/2023 e Guia de FUNREJUS nº 57127950-4, recolhido R\$ 307,18, em 26/07/2023. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 7c50.6d81.685f.41f8.cbef.44bd.0b70.1363.f250.a7ec e ec58.4152.fc3d.d06e.8397.d8be.5834.fd2f.1302.3170. EMITIDA DOI. **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.15Mkv.MhjYO-UW8eI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

[Assinatura]
Luciana Alves da Cruz
 Escrevente



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
 Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
 Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
 (art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA Nº 29.478 - DATA 28/07/2023 - 13:16:03 HORAS

