

MAT Nº 39.741

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 01



Estado do Paraná - Comarca de Marialva  
REGISTRO DE IMOVEIS

*Michel Abílio Nagib Neme*

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME  
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083832.2.0039741-08

**MATRICULA Nº**

**39.741 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** LOTE de terras sob nº 48-B (quarenta e oito-B), com a área de 150,00 m<sup>2</sup>., subdivisão do Lote nº 48/72, situado na "Gleba do PATRIMÔNIO MARIALVA", deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE:- "No rumo SE 68°38', com parte do Lote nº 47/72, numa extensão de 25,00 metros; No rumo SO 21°22', com parte do Lote nº 48 (Rem.), numa extensão de 6,00 metros; No rumo NO 68°38', com o Lote nº 48-A, numa extensão de 25,00 metros; E finalmente no rumo NE 21°22', com a Rua Antonio Simões da Silva, numa extensão de 6,00 metros".- Origem: R.3 na Matrícula nº 21.630, livro 2, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ BOCCA, pedreiro, portador da CI/RG nº 2.142.394-7-SSP-PR e do CPF nº 325.843.269-49, separado judicialmente; e INÊS VERONICA POERSCH, do lar, solteira, portadora da CI/RG nº 80.121.364.31-SSP/RS e do CPF nº 295.846.800-30, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua dos Lírios, nº 182 - Jardim Tropical, nesta Cidade.- Dou fé.- MARIALVA, 08 de junho de 2017.- Oficial:

*Michel Abílio Nagib Neme*

**Av.-1/39.741.- Protoc. n.º 132.202.- 31/05/2017.-**

Nos termos do requerimento datado de 31 de maio de 2017, Averbo para constar o seguinte: a) uma residência em alvenaria, medindo 60,32 m<sup>2</sup>., instruído com Certidão de Construção nº 132/2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 10.05.2017; Habite-se nº 104/2017, datado de 10.05.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 30.05.2017, sob nº 001132017-88888714, CEI nº 60.024.04714/64.- ART nº 20162926156.- e b) o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na Rua Antonio Simões da Silva, nº 255, nesta Cidade; e Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2891200, conforme documento anexo.- Funrejus no valor de R\$154,57 (0,2% de R\$77.285,60) recolhido aos 31.05.2017.- Custas: R\$392,39 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 08 de junho de 2017.- Oficial:

*Michel Abílio Nagib Neme*

**Av.-2/39.741.- Protoc. n.º 132.697.- 24/07/2017.-**

Conforme requerimento datado de 24 de julho de 2017, Averbo para constar, a alteração do estado civil do Sr. JOSE BOCCA, de

- segue nã verso -

**MATRICULA Nº39.741 - Continuação -**

separado judicialmente para divorciado, em virtude do Divórcio Direto Consensual, averbado na Certidão de Casamento Matrícula nº 080523 01 55 1976 2 00025 254 0000189 81, expedida pelo Registro Civil desta Cidade, aos 10.03.2014.- Funrejus recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29/12/2014.- Custas: R\$10,92 = 60 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 25 de julho de 2017.- Oficial:

*Justina de Alencar*

**R.-3/39.741.- Protoc. n.º 132.885.- 11/08/2017.-**

**Compradores:-** MARCELO MAIA DA SILVA, motorista, portador da CI/RG n.º 7.699.777-2-SSP/PR e do CPF n.º 042.705.249-10, e sua mulher LUCIANA DE SOUZA SILVA, portadora da CI/RG n.º 9.556.849-1-SSP/PR, e do CPF n.º 057.200.519-96, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Toshio Ito, 13, centro, nesta Cidade.- **Vendedores:-** JOSÉ BOCCA e sua mulher INÊS VERONICA POERSCH, já qualificados.- **TÍTULO:-** COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 09/08/2017.- **Objeto:-** O imóvel desta Matrícula.- **Condições:-** Alienação Fiduciária.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula é R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$118.567,06; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$6.866,00; Recursos próprios: R\$18.462,80; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.104,14.- ITBI guia n.º 608/2017, no valor de R\$1.854,33, recolhida aos 11/08/2017; Valor Base de Cálculo: R\$152.000,00.- **Cadastro Imobiliário Fiscal:** 2891200.- Isento do Funrejus conforme item 14 da Lei 12.604 de 02/07/99.- Foram mencionadas no título as Certidões fiscais - Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista, Distribuidor desta Comarca. As partes dispensam as demais certidões.- **Apresentou:** Relatório da CNIB, resultado negativo - Código Hash: 51ff.e378.abb5.64b9.5d95.0078.afe3.51b2.0c63.f7a5; e 040c.c83c.1c34.11b2.4e07.006b.90c7.bf27.443d.35b6.- Custas: R\$392,39 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$4,40. - Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 18 de agosto de 2017.- Oficial:

*Justina de Alencar*

**R.-4/39.741.- Protoc. n.º 132.885.- 11/08/2017.-**

**TÍTULO:-** MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

Segue na folha 02

**MATRÍCULA Nº39.741 - Continuação -**

FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES.- Forma do Título:- Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 09/08/2017.- Devedores/fiduciantes:- MARCELO MAIA DA SILVA e sua mulher LUCIANA DE SOUZA SILVA, já qualificados.- Credora/fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04.- CONDICÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3) Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$118.567,06; 6) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$152.000,00; 7) Prazo Total (meses): 360; 8) Taxa de juros % a.a.: Sem desconto: 8,16% (nominal); 8,4722% (efetiva); Com desconto: 5,50% (nominal); 5,6408% (efetiva); Redutor 0,5% FGTS: 5,00% (nominal); 5,1162% (efetiva); 9) Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; 10) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$636,49; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$28,23; TOTAL: R\$664,72; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2017; 12) Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do presente contrato; 13) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta; 14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$1.776,56; Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.223,44; 15) Data do Habite-se: 10/05/2017.- Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal:- MARCELO MAIA DA SILVA: comprovada: R\$2.215,75, não comprovada: R\$0,00; LUCIANA DE SOUZA SILVA: comprovada: R\$0,00; não comprovada: R\$0,00;- Composição de Renda para Cobertura Securitária: MARCELO MAIA DA SILVA - 100%; LUCIANA DE SOUZA SILVA - 0,00%.- Garantia: Os devedores alienam à CEF, o imóvel objeto desta matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei n.º 9.514 /97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- Isento do FUNREJUS (R.3).- Custas: R\$196,19 = 1.077,96 VRC.- Dou fé. Marialva, 18 de agosto de 2017.- Oficial:

*Antônio Leal nome*

**Av.5/39.741. Prenotação nº 160.062 de 11/04/2024. CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO**: Conforme requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado em Florianópolis/SC, aos 10 de Abril de 2024, instruído com o procedimento de intimação feito aos devedores fiduciantes MARCELO MAIA DA SILVA e LUCIANA DE SOUZA SILVA, arquivado neste Ofício, procedo

Segue no verso

esta averbação para constar, a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF. ITBI guia nº 452/2024, no valor de R\$ 3.151,88, recolhida aos 08/04/2024, Certidão de Quitação de ITBI nº 488/2024 de 12/04/2024. Valor da Base de Cálculo: R\$ 157.594,03. FUNREJUS guia nº 14000000010369193-1, no valor de R\$ 315,19 recolhido aos 29/04/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.Z5n3v.Oafwr-qaJZO.F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 16 de maio de 2024. Oficial: *J. B. Bertoni*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE  
MARIALVA - PR

Certifico que a presente, Certidão de Inteiro teor é fiel reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.  
Marialva, 16 de maio de 2024

André Zampieri Alves  
Oficial Registrador



CNM 083832.2.0039741-08