



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagem

MICHEL ABÍLIO NAGEM
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

37.877 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- DATA de terras sob nº 07 (sete), da Quadra nº 27 (vinte e sete), com a área de 162,3975 m²., situada no loteamento denominado "RESIDENCIAL LUZIA MEGIATO SILVESTRE", desta Cidade, com as seguintes divisas e confrontações: DIVIDE-SE: "Com a Rua 4 no rumo SO 1°25'00"NE, com 8,85 metros; Com a Data 08 no rum NO 89°35'03" SE, com 18,35 metros; Com a Data 28 no rumo NE 1°25'00" SO, com 8,85 metros; Finalmente com a Data 06 no rumo SE 89°35'03" NO, com 18,35 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro.- Obs.: Nesta área existe uma servidão de passagem para galeria pluvial medindo 9,18m² com as seguintes confrontações: Com a Data 06 da Quadra 27 no rumo SE 89°35'03" NO, com 18,35 metros; Com a Rua 4 no rumo SO 1°25'00" NE, com 0,50 metros; Com a Data 07 da Quadra 27 no rumo NO 89°35'03" SE, com 18,35 metros; Finalmente com uma parte da Data 28 da Quadra 27 no rumo NE 01°25'00" SO com 0,50 metros".- Origem:- R.2 na Matrícula nº 37.012, livro 2, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIA:- P3 ENGENHARIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Constante Pinelli, nº 527 - Jardim Atlântico, Mandaguçu/PR, inscrita no CNPJ. nº 02.461.936/0001-45.- Dou fé.- MARIALVA, 08 de junho de 2016.

Oficial:

Michel Abílio Nagem

Av.-1/37.877.- Protocolo n.º 128.451.- 11/05/2016.-

Ônus:- De acordo com o Art. 230, da Lei 6.515/77, de 31.12.1973, averbo, para constar o ônus existente sobre o imóvel desta Matrícula, a saber:- Conforme requerimento datado de 04.05.2016, devidamente assinado pela proprietária do imóvel desta matrícula P3 ENGENHARIA LTDA ME., já qualificada, e conforme previsão do artigo 31-A da Lei 4.591 de 16/12/1964, combinada com o artigo 3º do Decreto Lei nº 271 de 28.02.1967, foi averbada sob nº 3 na Matrícula nº 37.012, livro 2, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do imóvel objeto desta Matrícula, destinado à construção e venda de residências, visando integrar o Programa do Governo Federal - Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei nº 11.977 de 2009 e Lei nº 12.424 de 2011, conforme opção pelo regime especial de tributação (RET), aplicado às incorporações imobiliárias.- Dou fé.- MARIALVA, 08 de junho de 2016.- Oficial:

Michel Abílio Nagem

-segue no verso-

CNM 083832.2.0037877-71

MATRICULA Nº37.877 - Continuação -

R.2/37.877.- Protocolo nº 130.758.- 27.12.2016.-

TÍTULO: CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM P 3 ENGENHARIA LTDA - ME E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.- 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 27.09.2016.- Devedora:- **P 3 ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.461.936/0001-45, com sede e foro na Rua Constante Pinelli, 527 - centro, em Mandaguai/PR.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 10.11.2016, com validade até 09.05.2017; Código de Controle da Certidão: B031.CC2A.EE94.824A.- Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF.- Fiadores:- P 3 ENGENHARIA LTDA ME., acima qualificada; LUIS ALFREDO DAL POZZO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI.RG. nº 7.850.015-8-SSP/PR e CPF. 055.097.639-65; e THAIS DAL POZZO, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI. RG. nº 11.058.103-3-SSP/PR e CPF. 078.535.119-14, ambos residentes e domiciliados na Avenida Gov. Parigot de Souza, 491, aptº 302, Zona 01, em Maringá/PR.- Construtora:- P 3 ENGENHARIA LTDA ME., acima qualificada.- CONTAS:- Conta de Livre Movimentação - Conta de nº 1267.003.2099-0, de titularidade da Devedora, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas do presente financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando a Devedora for a proprietária do terreno e as da conta vinculada ao empreendimento.- Os créditos são efetuados conforme disposto na Cláusula deste presente contrato.- CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta nº 1267-022-00000104-6, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA. - A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a debito pelo titular.- CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta nº 1267.003.0002110-5, de titularidade da Devedora, para Crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pela Devedora.- Os Débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:- Modalidade: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário.- DESCRIÇÃO E

Segue na folha

02

MATRICULA Nº37.877 - Continuação -

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:- Loteamento RESIDENCIAL LUZIA MEGIATO SILVESTRE - Módulo I, composto por 234 unidades.- **Origem dos Recursos:-** FGTS/PMCMV; **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC; **Valor do Financiamento:-** R\$15.750.000,00(quinze milhões, setecentos e cinquenta mil reais); **Prazo total em meses:** Construção/legalização: 18 meses; Amortização: 24 meses; **Taxa de Juros %(a.a.):** Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,2999%; **Valor da Garantia Hipotecária:-** R\$20.475.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e setenta e cinco mil reais) - total de 234 Unidades.- **GARANTIA HIPOTECÁRIA:-** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá a CAIXA, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe é acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente instrumento.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$4.927,05, em 29.12.2016.- Custas:- R\$156,95 = 862,37 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé. Marialva, 03 de janeiro de 2017.- Oficial:-

Deiseu de Brito

Av.3-37.877 - Protocolo nº 130.902 – 13.01.2017.-

CANCELAMENTO - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, entre as partes contratantes, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado nesta cidade aos 28 de dezembro de 2016, arquivado neste Ofício, Averbo para constar o **Cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02**, nesta matrícula.- FUNREJUS isento conforme item 17 da Lei 12.604 de 02/07/1999.- Custas: R\$57,33 = 314,96 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé.- Marialva, 17 de janeiro de 2017.- Oficial:

R.-4/37.877.- Protoc. n.º 130.902.- 13/01/2017.-

Compradora:- EDILENE APARECIDA RODRIGUES, brasileira, Servidora Pública Municipal, solteira, portadora da CI/RG n.º 7.773.185-7-SSP/PR e do CPF n.º 005.687.189-92, residente e domiciliada na Av. Oreste Napoli, 209 - centro, nesta Cidade. - **Vendedora:-** P 3 ENGENHARIA LTDA ME, já qualificada.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30.11.2016, válida até 29.05.2017; Código de Controle: EFB1.9C74.FD32.CFB3.- **TÍTULO:-** COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS.- **Forma do Título:-** Instrumento particular, com caráter de

Segue no verso

MATRICULA Nº37.877 - Continuação -

escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 28.12.2016.- **Objeto:-** O imóvel desta Matrícula.- **Condições:-** Alienação Fiduciária.- **Valor de Composição dos Recursos:-** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto desta Matrícula é R\$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$80.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$14.675,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.325,00.- Valor da aquisição do terreno: R\$12.957,80.- ITBI isento conforme Lei Complementar Municipal nº 161/2012, datada de 07 de fevereiro de 2012.- FUNREJUS isento conforme item 17 da Lei 12.604 de 02/07/1999.- Emitida DOI por este Serviço Registral.- Custas:- R\$155,61 - 855 VRC.- Dou fé.- Marialva, 17 de janeiro de 2017.- Oficial:

Edilene Aparecida Rodrigues

R.-5/37.877.- Protoc. n.º 130.902.- 13/01/2017.-

TÍTULO:- MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS.-

Forma do Título:- Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado nesta Cidade, aos 28.12.2016.-

Devedora/fiduciante:- EDILENE APARECIDA RODRIGUES, já qualificada.-

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.-

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora e Fiadora:- P 3 Engenharia Ltda - ME., já qualificada.-

CONDICÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$80.000,00; 6) Valor da GarantiaFiduciária: R\$115.000,00; 7) Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$115.000,00; 8) Prazo Total em meses: construção/legalização: 18; Amortização: 360; 9) Taxa de juros % a.a.: Nominal - 5,5000%; Efetiva - 5,6407%; 10) Encargo Financeiros: de acordo com o item 5; 11) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 12) Encargos no período de amortização: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$454,23; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$21,19; TOTAL: R\$475,42; 13) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.01.2017; 14) Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 15) 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\$1.558,90; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.441,10.- **Composição de Renda Inicial da Devedora para Pagamento do Encargo Mensal:-** Edilene Aparecida Rodrigues: comprovada:

Segue na folha 03

MATRICULA Nº37.877 - Continuação -

R\$2.176,02; não comprovada: R\$0,00.- Composição de Renda para Cobertura Securitária: Edilene Aparecida Rodrigues - 100%.- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A devedora aliena 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.4).- Custas:- R\$196,19 = 1.077,96 VRC.- Dou fé. Marialva, 17 de janeiro de 2017.- Oficial:

Deiseu da Rocha

Av.-6/37.877.- Protoc. n.º 134.962.- 22/02/2018.-

Nos termos do requerimento datado de 20 de novembro de 2017, instruído com Certidão de Construção nº 008/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 15.01.2018; Habite-se nº 03/2018, datado de 15.01.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 30.01.2018, sob nº 000232018-88888391, CEI n.º 51.238.06391/70; Averbo para constar, no imóvel objeto desta Matrícula, a construção de uma casa em concreto armado, com área construída de 56,16 m².- ARTs nºs 20162782251 e 20162193566.- Isento do Funrejus conforme item 14 da Lei 12.604, em 02.07.1999.- (PMCMV).- Custas: R\$30,39 = 157,46 VRC.- Selo:- R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 23 de fevereiro de 2018.- Oficial:

Deiseu da Rocha

Av-7/37.877. Prenotação nº 158.039 de 03/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, assinado em Florianópolis/SC, aos 19 de julho de 2023. **PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília-DF. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor: R\$ 118.573,51. ITBI guia nº 1005/2023, no valor de R\$ 2.371,43, recolhida aos 13/07/2023. Certidão de Quitação de ITBI nº 1109/2023 de 13/10/2023. FUNREJUS guia nº 1400000009723986-6, no valor de R\$ 237,14 recolhido aos 10/10/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. FUNDEP: R\$ 26,5190. ISS: R\$ 15,9114. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.O5cdv.Ckffht-cPjZ2.F779q. CNIB negativo: b5d0.e7c4.1824.7368.95d0.9046.1a2c.265c.356b.9bde e f796.efa3.6aef.fb6c.4235.beb0.dd4f.4edf.77ee.551f. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 03 de novembro de 2023. Oficial:

Sebastião

**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, 07 de novembro de 2023



André Zampieri Alves
Oficial Registrador