

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



CNM 087155.2.0035106-78

LIVRO2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 35.106.-

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº18 (dezoito), da quadra nº08 (oito), com a área de 154,40 (cento e cinquenta e quatro vírgula quarenta) metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL AIDA GONÇALVES NOGUEIRA", na Rua Rita Gomes, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- FRENTE: Confronta-se com a Rua Rita Gomes, no rumo SO 61°38'30" NL, na distância de 9,65 metros; LADO ESQUERDO: Confronta-se com o Lote nº17, no rumo SL 28°21'30" NO, na distância de 16,00 metros; FUNDOS: Confronta-se com os Lotes nºs 02 e 03, no rumo SO 61°38'30" NL, na distância de 9,65 metros; LADO DIREITO: Confronta-se com o Lote nº19, no rumo SL 28°21'30" NO, na distância de 16,00 metros. OBS: Lote visto da Rua Rita Gomes. Registro sob nº25/1.133, L.2, fls.03vº, datado 17.07.2015, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:- MAURICIO TOZZI**, agricultor, portador da C.I.R.G. nº869.521-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº011.240.729-34, e sua mulher **RAQUEL APARECIDA MARCATTO TOZZI**, do lar, portadora da C.I.R.G. nº1.931.382-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº007.565.159-98, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão de Bens, anteriormente a Lei nº6.515/77, aos 10.05.1969, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, nº65, Centro, nesta cidade. Inscrição Municipal nº1.03.458.0319.001-0. Dou fé, Rolândia, 17 de julho de 2015. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves*

R.1/35.106:- (Prent: 170.056 - 15.10.15 - 16:15hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato 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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato nº8.7877.0008406-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, e da Lei 11.977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 02.10.2015; este imóvel foi adquirido por **RITA DE CASSIA BORGES**, brasileira, divorciada, nascida em 06.04.1968, serviços gerais, portadora da C.I.R.G. nº13.745.275-8-SSP-PR, em 10.06.2014 e inscrita no CPF/MF nº865.756.196-49, residente e domiciliada na Rua Turim, nº205, Conjunto Habitacional San Fernando, nesta cidade; por compra feita de **MAURICIO TOZZI**, agricultor, nascido em 19.10.1946, portador da C.I.R.G. nº869.521-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 011.240.729-34, e sua mulher **RAQUEL APARECIDA MARCATTO TOZZI**, do lar, nascida em 09.07.1948, portadora da C.I.R.G. nº1.931.382-SSP-PR, em 05.06.1948 e inscrita no CPF/MF sob nº007.565.159-98, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, aos 10.05.1969, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, nº65, centro, nesta cidade; pelo preço certo de **RS96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **RS73.029,70**. Valor dos recursos próprios: **RS3.258,30**. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **RS1.752,00**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **RS17.960,00**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: RS7.317,07. VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: LBX CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº12.009.120/0001-39, com sede e foro na Av. Liberdade, 38, salas 302, 303, Zona 08, em Maringá-PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº41 2 0675766-6, representada na conformidade da cláusula 6ª de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº20144816741, em sessão do dia 09.07.2013, pelos sócios **Alberto Fleith Lemuch**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, nascido em 06.04.1992, portador da C.I.R.G. nº9.482.323-4-SSP-PR, em 15.01.2002, e inscrito no CPF/MF sob nº074.117.799-46, residente e domiciliado à Rua Alziro Segantim Filho, nº209, casa 11, Jardim Alamar, em Maringá-PR, e **Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holan-da**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, nascido em 12.01.1985, portador da C.I.R.G. nº8.461.320-7-SSP-PR, em 09.07.1998, e inscrito no CPF/MF sob nº041.728.459-40, residente e domiciliado à Rua Estácio de Sá, 261, zona 02, em Maringá-PR. Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: a)- Guia nº1394/2015, ITBI - **RS15,38 - 2% sobre RS768,91 - ISENTO**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 09.10.2015, (a) Cleudecil de Moraes, Assessor Executivo (Inscrição Municipal: nº1.03.458.0319.001-0); b)- Certidão Negativa sob nº10874/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 01.10.2015. Todos os demais documentos e certidões exigidos por Lei. DOI - emitida. FUNREJUS: **RS 1,16 - 25% s/RS0,29; RS1,67 - 25% s/RS0,42; total: RS0,71 pago (desta Serventia). Selo Digital nº e7xXO. D49tn.hfDfA Controle 14Bm1.8W3t. EMOLUMENTOS: RS360,05 - 2.156,00 VCR. Dou fé, Rolândia, 16 de outubro de 2015. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves***

R.2/35.106:- (Prent: 170.056 - 15.10.15 - 16:15hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato 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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, conforme Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato nº8.7877.0008406-5 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, e da Lei 11.977/09, assinado pelas partes e por testemunhas em 02.10.2015; como **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- RITA DE CASSIA BORGES**, (já qualificada no R.1/35.106); dá em garantia o

=(continua às fls.01vº)=



(continuação)-

imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA/FIDUCIÁRIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Vera Lucia Pereira de Oliveira**, brasileira, casada, economiária, portadora da CI.RG.nº218.088-8-SSP/PR, em 13.06.2005 e inscrita no CPF/MF. sob nº 367.920.559-72, residente e domiciliada na Rua Sai, nº40, Arapongas-PR, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 132/137-v, do Livro 039, datado de 31.08.2015, do 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, com reserva de iguais poderes para si, para isoladamente usar todos os poderes, que lhe foram conferidos pela Caixa Econômica Federal, no Mandado de Substabelecimento de Procuração lavrado às fls.093/095, do Livro 5907-P, datado de 06.08.2015, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, este por sua vez oriundo do Mandato de Procuração lavrado às fls.182, do Livro 3152-P, datado de 16.07.2015, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Operação: R\$90.989,70. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor do Financiamento: R\$73.029,70. Valor da Garantia Fiduciária: R\$96.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$96.000,00. Prazo total em meses: 1- Amortização: 360; 2- Construção/Legalização: 24; 3- Renegociação: 00. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%. Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o contrato. Encargo no período de amortização: Prestação (a + j): R\$370,03; Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$13,02; TOTAL: R\$383,05. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o contrato. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o contrato. As demais condições constam no Contrato. FUNREJUS: isento. Selo digital nºe7xXO.D49tm.hfDA Controle 14Bm1.8W3t. R\$360,05 - 2.156,00 VCR. Dou fé. Rolândia, 16 de outubro de 2015. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves**

CNM 087155.2.0035106-78

Priscilla

AV.3/35.106:- (Prent: 177.599 - 13.06.17 - 15:51hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 13.06.2017, (a.a) Alberto Fleith Lemuch, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI. RG.nº9.482.323-4-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº074.117.799-46, residente e domiciliado à Rua Alziro Segantin Filho, nº209, casa nº11, Jardim Alamar, em Maringá-PR, e Luiz Felipe Egoroff de Vasconcelos Holanda, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI.RG.nº8.461.320-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº041.728.459-40, residente e domiciliado à Rua Estácio de Sá, nº261, zona 02, em Maringá-PR, neste ato representando a empresa Lbx Construção Civil Ltda, inscrita no CNPJ. sob nº12.009.120/0001-39, com sede e foro na Av. Liberdade, nº38, sala 302, Zona 08, em Maringá-PR; e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 19.06.2017, (a.a) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação, para constar a existência de uma construção residencial em concreto com a área construída de **53,69m²**, alvará nº38999/2017, projeto aprovado em: 19.06.2013, data da conclusão: 25.05.2017; cadastro imobiliário: 1.03.458.0319.001-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 19.06.2017, (a.a) Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Tributação e Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº001152017-88888233, emitido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12.06.2017, com validade até 09.12.2017, nome: Lbx Construtora Civil Ltda, CEI: 51.233.80233/78. ART do CREA sob nºs.20151730840 - R\$67,68 pago em 23.04.2015; FUNREJUS: R\$0,45 - 25% s/R\$1,82; R\$0,31 - 25% s/R\$1,27; Total: R\$0,76 pago (desta Serventia). Selo Digital nºHGjRa.pDUJQ.z38bf - Controle: JpYmp.Vv5lf. **EMOLUMENTOS: R\$196,19 - 229,32 VRC. Dou fé. Rolândia, 03 de julho de 2017. REGISTRADORA SUBSTª: Viviane Cristina Neves**

N W

AV.4/35.106:- (Prent: 205.113 - 10/07/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03.10.2023, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº878770008406-5, registrado sob nº2, na matrícula nº35.106, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.nº1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob nº575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, e-mail: milton.fontana@caixa.gov.br, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.08.2022, de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3537-P, fls.126/127, em 23.08.2022; por consolidação feita de **RITA DE CASSIA BORGES**, já qualificada. **VALOR: R\$102.226,60 (cento e dois mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta centavos)**. Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº5877/2023; ITBI - R\$2.042,26 - 2% sobre R\$102.112,87, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência de Iracema-CE, aos 29.09.2023 (Inscrição Municipal: 1.03.458.0319.001-0); b)- Certidão Positiva nº21289/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 26.10.2023, código de autenticidade nº636360313636360; c)- Certidão de Notificação, datada de 17.07.2023; e, d)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 26.10.2023, em nome das partes, resultados negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 1400000009791945-0 - R\$204,45 - 0,2% s/R\$102.226,60, pago em 31.10.2023. **EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC - R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO: Domingos Neves Filho. Rolândia, 01 de novembro de 2023. SFR12.a5Cvv.Rzzqx-Qje4X.1065q (tn)**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022 . Dou fé.

Rolândia, 01 de novembro de 2023.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado

Domingos Neves Filho



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.715-5**
e o código de verificação do documento: **D62832**

Consulta disponível por 30 dias

