

**Registro Geral de Imóveis**

CNPJ 77781367/0001-14

COMARCA DE CLEVELÂNDIA - PR

Titular

*Nevary Silva Brandalise*

CPF/MF 451716889-15

**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº 12.086

FICHA

01

Registro de Imóveis

77.781.367/0001-14

RUBRICA

Clevelândia-PR.

17 de abril 2024.

**IMÓVEL URBANO: CASA Nº01 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO LUIZ**, localizado na QUADRA Nº96, nesta cidade, fazendo frente para a Rua Victor Paulo Huffner, com Nº07, **com a área privativa de 49,98m<sup>2</sup>**, com 06 (seis) dependências, e área real de uso comum de divisão proporcional de 48,3625m<sup>2</sup>, totalizando uma área real de 98,34m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,06302** do terreno, das coisas e áreas comuns. A esta casa corresponde o uso exclusivo do **LOTE Nº01**, com área privativa do terreno de **156,4000m<sup>2</sup>**, em fração ideal do terreno. O terreno onde a casa se assenta tem a seguinte **DESCRIÇÃO PERIMETRAL: FRENTE/NORTE:** Para quem do lote olha a via pública, medindo 9,20 metros confronta com a Rua Victor Paulo Huffner; **FUNDOS/SUL:** Medindo 9,20 metros, confronta com a Rua interna do condomínio; **LADO DIREITO/LESTE:** Com 17,00 metros, confronta com a Rua Padre Pimenta; **LADO ESQUERDO/OESTE:** Com 17,00 metros divide com o lote nº02 do condomínio. **PROPRIETÁRIO: MORE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº11.165.028/0001-03, com sede na cidade de Pato Branco- PR, com endereço na Rua Itabira, nº1.342. **CÓDIGO FISCAL: 001.096.0005.001.** **REGISTRO ANTERIOR: R-05-M=11.381- Lº02 deste Serviço Registral.** O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 17 de outubro de 2012. *Nevary Silva Brandalise* Nevary Silva Brandalise- Oficial. \*#

**AV-01-M=12.086-Prot.50.949-16.10.2012- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Averba-se que, em 16 de outubro de 2012, procedeu-se no Livro nº03- Registro Auxiliar, o registro da Convenção Condominial do Condomínio Residencial São Luiz, conforme dispõe o art. 9º §3º, alíneas a a m da Lei nº4.591, de 16.12.1964, a qual recebeu o nº13.782. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia 17 de outubro de 2012. *Nevary Silva Brandalise* Nevary Silva Brandalise- Oficial. E.63VRC-R\$0,141=R\$8,88. \*#

**R-02-M=12.086-Prot.52.751-03.09.2013. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: MORE INCORPORADORA IMOBILIARIA**, supra qualificada, neste ato representada por seu administrador- **Idacir Segato**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF nº545.957.899-04, residente em Pato Branco, na Rua Guarani, nº911. **ADQUIRENTES: JESIEL CARINI DOS SANTOS e sua esposa JONAINA MARQUES DOS SANTOS**, brasileiros, ele trabalhador de fabricação e preparo de alimentos e bebida, natural desta cidade, nascido em 30.11.1987, portador da C.I.RG nº10.058.010-1-SSP/PR, inscrito no CPF nº059.412.479-40, ela doméstica, natural desta cidade, nascida em 23.05.1981, portadora da C.I.RG nº8.524.292-0-SSP/PR, inscrita no CPF nº042.603.479-18, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Termo de Casamento nº329, fls.166 do Livro B-Aux. nº01 do Registro Civil desta Cidade, residentes nesta Cidade, na Rua João de Jesus Motta, nº77- Bairro Soledade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual-FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida nº8.4444.0418501-1, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380- de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049- de 29.06.1966. no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº11.977- de 07.07.2009, alterada pela Lei nº12.424- de 16.06.2011, mediante cláusulas, termos e condições constantes do Título, firmado em 26 de julho de 2013, em Clevelândia- PR. **IMÓVEL: \*A totalidade do imóvel objeto desta Matrícula. VALOR: R\$61.000,00**(Sessenta e um mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do Título do qual fica via arquivada em pasta própria neste Serviço Registral. Apresentados a este Ofício: GR/ITBI- quitada, em 01.08.2013, no valor de R\$447,64; Funrejus guia nº13022170730055000- quitada em 29.08.2013, no valor de R\$122,00; Certidões Negativas: de Débitos Municipais nº660/2013; da Justiça Federal; de Ações e Débitos Trabalhistas; da Justiça Estadual; de Feitos Ajuizados, expedida pelo Ofício Distribuidor desta Comarca; de Contribuições Previdenciárias; de Tributos Federais e da União; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná; Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. E. **SEGUIE NO VERSO**

*Certifico que o selo de autenticidade de atos encontra-se afixado na última página.*

MATRÍCULA Nº  
12.086

CONTINUAÇÃO

2156VRC-R\$0,141-R\$303,99. Clevelândia, 11 de setembro de 2013.

Nevany Silva Brandalise- Oficial. \*#

R-03-M=12.086-Prot.52.751-03.09.2013. **ALIENACÃO FIDUCIARIA. Devedores****Fiduciantes: JESIEL CARINI DOS SANTOS e sua esposa JONAINA MARQUES DOS****SANTOS**, qualificados no R-2. **Credora Fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-****CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério daFazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por sua Procuradora- Ana Carla Veinhal Lampugnani, brasileira,economista, portadora da C.I.R.G nº6.989.043-1-SSP/PR e CPF nº25.898.029-00, conformeProcuração referenciada no Título. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particularde Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida nº8.4444.0418501-1, na forma descrita no R-2. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento-** \*Ovalor da compra e venda é de R\$61.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelasabaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na cláusula Quarta desteinstrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$0,00; Recursos da conta vinculadado FGTS dos compradores- R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo deServiço- FGTS, na forma de desconto R\$9.509,00; Financiamento concedido pela CredoraFiduciária R\$51.491,00. **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal-**Jonaina Marques dos Santos- R\$0,00 (comprovada), Jesiel Carini dos Santos- R\$1.506,18(comprovada); **Composição de Renda para fins de Cobertura do fundo Garantidor da Habitação-****FGHAB-** Jonaina Marques dos Santos- 0,00%, Jesiel Carini dos Santos- 100,00%. **MÚTUO/****RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dosrecursos- FGTS/ UNIÃO; Norma Regulamentadora- HH.200.022- 18.07.2013- GEMPF; Valor daOperação- R\$61.000,00; Desconto- R\$9.509,00; **Valor da Dívida- R\$51.491,00;** Valor daGarantia Fiduciária- R\$61.000,00; Sistema de Amortização- PRICE- FGTS; Prazos em meses: deamortização- 240; de renegociação- 0; Taxa Anual de Juros: Nominal- 4,5000%; Efetiva- 4,5939%;Encargo Inicial: Prestação (a+j)- R\$325,76; Taxa de Administração- R\$0,00; FGHAB- R\$6,50;**TOTAL- R\$332,26;** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 26.08.2013; Época de Recalculodos Encargos- conforme Clausula 11ª. **\*Em garantia do pagamento da dívida decorrente do****financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. os****Devedores Fiduciantes alienam à CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta****Matricula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97. Mediante opresente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se odesdobramento da posse, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e a CAIXApossuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel destaMatricula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lheforem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seusrespectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que os DevedoresFiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presentenegócio. **\*Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº9.514/97, o imóvel está avaliado****em R\$61.000,00 (Sessenta e um mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice****utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste****Instrumento, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.****Vencimento Antecipado da Dívida-** A dívida será considerada antecipadamente vencida,independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução destecontrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios e sefor o caso, os descontos, atualizados conforme parágrafo primeiro da Cláusula Oitava, ou porquaisquer dos motivos previstos em Lei, **se cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em****parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel alienado, sem****prévio e expresse consentimento da CAIXA**, ou por qualquer das demais hipóteses constantes dacláusula 27ª do Título. **\*Em caso de leilão extrajudicial serão observados os procedimentos****previstos no artigo 27 da Lei nº9.514/97, conforme consta da cláusula 29ª e seus parágrafos. No**

Registro de Imóveis  
77.781.367/0001-14  
Clevelândia-PR.  
17 abril 2024.



FICHA  
02/12.086

CONTINUAÇÃO

prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor dos Devedores Fiduciários equivalente a 0,5% ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento. Demais condições as constantes do contrato, do qual fica via arquivada em pasta própria neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 11 de setembro de 2013. *Nevaldy Brandalise*  
Nevany Silva Brandalise- Oficial. E.1078VRC-R\$0,141-R\$151,99 \*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#

R-04-M=12.086-Prot.67.758-07.03.2024. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, adiante qualificada, com referência a Alienação Fiduciária nº84444440418501, vista do R-03 retro, que a Credora, tendo em vista que em seu requerimento protocolado sob nº66.180, transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, e demais artigos da Lei nº9.514, de 20 de novembro de 1997, foi procedida a intimação dos fiduciários, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos mesmos, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de **R\$1.328,38**, em 22.02.2024, sobre o valor atribuído a consolidação de **R\$66.419,07** (Sessenta e seis mil quatrocentos e dezenove reais e sete centavos), verificou-se a **Consolidação da totalidade do imóvel da presente Matrícula em nome da Credora Fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, no ato representada pelo Gerente de Centralizadora- Milton Fontana, de nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da C.I.RG nº1.616.101-7-SSP/SC., inscrito no CPF sob nº575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º andar, em Florianópolis-SC. Demais informações as constantes do processo que fica via arquivada neste Ofício. Apresentado a este Ofício Funrejus Guia nº14000000010232504-4, quitada em 19.03.2024, no valor de R\$132,84. E.4312VRC-R\$0,277-R\$1.194,42/ ISS- R\$59,72/ Fundep- R\$59,72/ Selo- R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Clevelândia, 08 de abril de 2024. *Elisângela Bóllico*  
Elisângela Bóllico- Escrevente Substitua Legal.SFRI2.k5oHv.dDb2L-tZIEW.F300q\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#\*#

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a Matrícula nº12.086 - Lº02 deste Ofício.  
Da presente fotocópia confere corretamente com a ficha original arquivada neste cartório.  
O referido é verdade e dou fé.  
Clevelândia - PR, 17 abril 2024 .

**ELISÂNGELA BÓLLICO**

Escrevente Substituta Legal- Portaria nº34/2023.



A fotocópia tem valor probatório de  
Certidão de Inteiro Teor  
(Art. 19 § 1º- Lei 6.075/73).