



CERTIDÃO

Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 10 de janeiro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Bel. Darcy D. Mella da Silva

OFICIAL

Matrícula	Ficha
Nº 43.353	Nº 1

Loanda, **02** de **agosto** de **2021**

IMÓVEL

Lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 06 (Seis), Loteamento JARDIM ESPLANADA, situado nesta cidade e Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 227,70 Metros Quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "Pela frente confronta-se com a Rua Projetada nº 5, numa distancia de 11,00 metros. Pela direita confronta-se com o lote nº 13, numa distancia de 20,70 metros. Pela esquerda confronta-se com o lote nº 15, numa distancia de 20,70 metros. Pelo fundo confronta-se com o lote nº 23, numa distancia de 11,00 metros".

TITULO ANTERIOR:- Matrícula nº 34.468, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

PROPRIETÁRIA:- REAL EXECUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.938.954/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Apucarana, nº 154, sala 04, centro, Santa Fé-PR.- - Protocolo nº 124.139, de 15 de julho de 2021.- Selo Funarpen: 0186865AMAA00000000939211. DOU FE

OFICIAL.- ssl.- Custas: D. 30,00 VRC - R\$6,51 - FUNDEF 5%: R\$0,32 - ISS 3%: R\$0,20 - FUNREJUS 25%: R\$1,6275

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-01 - 43.353 //DATA:- 13/04/2022 //PROTOCOLO:- 128.039// Nos termos do Contrato de Venda e Compra do Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do DEVEDOR, contrato nº 0.7077.1356690-0, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964, datado de 06 de abril de 2022, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, REAL EXECUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.938.954/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Apucarana, nº 154, sala 04, centro, Santa Fé-PR, vendeu o imóvel desta matrícula a JULIANO RIBEIRO DOS SANTOS, CPF/MF nº 037.947.329-10, maior e capaz, CNH nº 03436721594/DETRAN/PR, brasileiro, filho de Joaquim Ribeiro dos Santos e Antonia Carmina dos Santos, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Avenida Paraná, 2276, Centro, nesta cidade de Loanda-PR, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O valor destinado à aquisição deste imóvel objeto do contrato é de R\$134.600,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$98.924,41 (noventa e oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e um centavos); valor dos recursos próprios: R\$3.316,40 (três mil, trezentos e dezesseis reais e quarenta centavos); valor dos recursos da

CNM: 087122.2.0043353-40

juo.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Continuação da Matrícula Nº.....

conta vinculada do FGTS: R\$3.119,19 (três mil, cento e dezenove reais e dezenove centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$14.240,00 (quatorze mil, duzentos e quarenta reais); valor da compra e venda do terreno: o valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); valor global da venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **Compareceu como Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora: CASACCHI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.254.206/0001-00, com sede na Avenida São João, nº 387, Centro, Astorga-PR. Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Foi apresentada Certidão de ITBI-Isento nº 258/2022, expedida em data de 13 de abril de 2022, pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$134.600,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais) e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos nº 2055/2022, expedida em data de 27 de abril de 2022, pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR. Alienante e devedor dispensam as certidões de feitos ajuizados, estando legalmente amparados pelo Artigo 54 da Lei nº 13.097/2015, bem como dispensam as certidões dos Cartórios de Protestos, Justiça do Trabalho, Receita Federal Conjunta com a Dívida Ativa da União, Receita Estadual e Justiça Federal, exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. FUNREJUS isento, conforme disposto no art. 3º, item 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Consultas de Indisponibilidade - Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 13.04.2022 - códigos HASH: 99d9 7b52 19af dae6 991e 4d53 10e9 876c dc0c d19a 2d32 c39f 6860 dbac 85ba ab9b 8512 0bf9 b099 fd07. DOI, emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 28/04/2022.- DOU FÉ OFICIAL - fz.- Selo Funarpen: F686V.IFqPQ.UyMa2-LwrGy.9h7bl Custas: 1.209,00 VRC - R\$297,53; FADEP 5% = R\$14,87; ISS 3% = R\$8,92; FUNREJUS 25% = R\$1,05 - SELO - R\$5,95

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-02 - 43.353 //DATA:- 13/04/2022 //PROTOCOLO:- 128.039//Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do DEVEDOR, contrato nº 8.7877.1356690-0, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964, datado de 06 de abril de 2022, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, JULIANO RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificado, de acordo com o item 15 (quinze), e conforme Lei 9.514/97, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$98.924,41 (noventa e oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos), sendo, Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial urbano; origem dos recursos:- FGTS/União;

CNM: 087122.2.0043353-40

juo

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 10 de janeiro de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

Bcl. Darcy D. Mella da Silva

OFICIAL

MATRÍCULA 43.353	FICHA Nº 2
Nº	Nº

Sistema de amortização: PRICE; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR: R\$15.000,00 (quinze mil reais); Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$98.924,41 (noventa e oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos), Valor subvenção COHAPAR: R\$15.000,00 (quinze mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$134.600,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos reais); Prazo total: construção/legalização: 22/12/2023; taxa de juros % (a.a.): nominal: 4.5000; efetiva: 4,5939; Amortização: 360 (trezentos e sessenta); Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j): R\$501,23 (quinhentos e um reais e vinte e três centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$35,16 (trinta e cinco reais e dezesseis centavos); Total: R\$536,39 (quinhentos e trinta e seis reais e trinta e nove centavos); Vencimento primeiro encargo mensal: 10/05/2022; época de registre dos encargos: de acordo com o item 05 (cinco); Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$4.169,79 (quatro mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$13.892,44 (treze mil, oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos); Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: devedor: JULIANO RIBEIRO DOS SANTOS: comprovada: R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais); não comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária: JULIANO RIBEIRO DOS SANTOS: percentual: 100%. Demais dados e condições as constantes do referido contrato.- Loanda, 28/04/2022.- DOU Fz. *[assinatura]*
OFICIAL.- fz.- Selo Funarpen: F686Y.IFqPQ.Uyha2LwUNk.9h7bA. Custas: 1.077,96 VRC - R\$265,18; FADEP 5% = R\$13,25; IS 3% = R\$7,95

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-03 - 43.353 //DATA:- 19/12/2023 //PROTOCOLO:- 136.399//Tendo em vista o requerimento firmado em data de 20 de dezembro de 2023, pela construtora CASACCHI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, instruído com Carta de Habite-se nº 087/2023, datada de 28 de novembro de 2023, Alvará de Construção nº 137/2021, datado de 16 de julho de 2021, e Certidão de Valor Venal nº 28/2024, Cadastro Municipal: 14735, datada de 29 de novembro de 2023, onde consta que a benfeitoria foi avaliada em R\$55.646,87 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta e sete centavos), todos expedidos

CNM: 087122.2.0043353-40

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 43.353. Livro 2-RG.-

CNM: 087122.2.0043353-40

pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR, A.R.T. – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1720220941690, e 1720236298490, quitadas, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.007.68957/70-001 – data/hora de emissão: 07/12/2023 / 13:24:07 – validade: 04/06/2024 – código de controle da certidão: 0B204B0E.5C1C.5CD7, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, os quais ficam arquivados em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificado, uma residência em alvenaria, medindo 51,40 metros quadrados, concluído em 28 de novembro de 2023. FUNREJUS isento conforme art. 3º, letra "b", item 14, da Lei Estadual 12.216/98.- Loanda, 09/01/2024.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFR12.J5uFv.Cyh2W-ar499.F686q. D. 251,99 - R\$ 61,99, ISS: R\$ 1,86. FADEP: R\$ 3,10. Selo: R\$ 8,00 *Darcy D. Mella da Silva* Registradora

AV-04 - 43.353 //DATA:- 19/12/2024 //PROTOCOLO:- 141.619// Tendo em vista o requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em data de 17 de dezembro de 2024, pela CAIXA – CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, devidamente assinado digitalmente pelo Gerente da Centralizadora Milton Fontana, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face do devedor JULIANO RIBEIRO DOS SANTOS, CPF/MF nº 037.947.329-10), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 604/2024, quitada no valor de R\$2.797,85 (dois mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de Loanda-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$139.892,68 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos) e Guia Funrejus quitada no valor de R\$279,79 (duzentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos).- Loanda, 26/12/2024.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFR12.85Vcv.CCh7O-IWR9v.F686q. D. 2.155,99 -R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.xJuJP.CUrV
o-5WZ0Z.F686q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 087122.2.0043353-40



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

