



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES

WALTER BARROS SOARES
OFICIAL

CPF 022.334.289-00

REGISTRO GERAL

FICHA

1

LIVRO 02

Matrícula Nº **13.370**

RUBRICA

CNM 085100.2.0013370-14

IMÓVEL. Lote n. 24-A-05, da quadra n. 70, com a área de 390,00m2 (trezentos e noventa metros quadrados), oriundo da divisão do lote 24-A, situado no perímetro urbano do município de Boa Vista da Aparecida, comarca de Capitão Leônidas Marques, estado do Paraná, que apresenta os seguintes limites e confrontações: ao **Norte** confronta com o lote 24-A-04, da mesma quadra, com distância de 26,00 metros, ao **Leste** confronta com a divisa do perímetro urbano, com distância de 15,00 metros, ao **Sul** confronta com o lote 24-A-06, da mesma quadra, com distância de 26,00 metros, e ao **Oeste** confronta com a Rua Arlindo Rosa, com distância de 15,00 metros. **Proprietário: MUNICÍPIO DE BOA VISTA DA APARECIDA-PR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n. 78.121.985/0001-09, com sede administrativa em Boa Vista da Aparecida-PR. **Registro anterior: AV-1-M. 13.365**, em 1º.07.2011, deste Ofício. Protocolo: 24.289 de 1º.07.2011. Capitão Leônidas Marques-PR, em 1º de julho de 2011. Eu, Walter Barros Soares (Walter Barros Soares), oficial. LL

R-1-13.370. Protocolo n. 24.559 de 25 de agosto de 2011.

TÍTULO DEFINITIVO. Pelo Título Definitivo de Propriedade n. 83/2011, emitido aos 05 de agosto de 2011, pela prefeitura do município de Boa Vista da Aparecida-PR, conforme Lei Municipal n. 120/2009 de 06/10/2009, o proprietário acima qualificado, na ocasião representado pelo seu prefeito Wolnei Antonio Savaris - CPF n. 274.606.579-72, transmitiu o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 4.052,10 (quatro mil, cinquenta e dois reais e dez centavos), para efeitos fiscais a **ADRIANO ANTONIO RAMA**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI nº 6.279.219-1-PR e do CPF nº 860.857.949-91, residente e domiciliado em Boa Vista da Aparecida-PR. Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI isento conforme lei municipal n. 68/1998 de 19.06.1998, e guia de recolhimento do FUNREJUS n. 1103901200039771 no valor de R\$ 8,10. Emolumentos: 1.260 VRC = R\$ 177,86 - CPC. Capitão Leônidas Marques-PR, em 1º de setembro de 2011. Eu, Walter Barros Soares (Walter Barros Soares), oficial. FC

R-2-13.370. Protocolo n. 29.591 de 23 de abril de 2014.

COMPRA E VENDA. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.4444.0565050-8, firmado aos 11 de abril de 2014, nesta cidade, o proprietário Adriano Antonio Rama, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel desta matrícula a **GILMAR LUIS GARDIA**, brasileiro, solteiro, portador da CI n. 8.705.548-5-PR e do CPF n. 048.790.529-65, residente e domiciliado na Rua João Pinto, 907, Centro, em Boa Vista da Aparecida-PR e **ROSANE APARECIDA BATISTA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora da CI n. 9.956.018-5-PR e do CPF n. 073.049.809-31, residente e domiciliada na Rua João Pinto, 893, Centro, em Boa Vista da Aparecida-PR, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagos através do financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob n. 00.360.305/0001-04, e com recursos próprios dos compradores, conforme descrito no R-3-M. 13.370. **DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias** a ser emitida por esta Serventia a Receita Federal. Guia de recolhimento do ITBI n. 71 no valor de R\$ 700,00, guia de recolhimento do FUNREJUS n. 13084008300039771 no valor de R\$ 70,00, certidão negativa expedida em 21/04/2014 pelo Cartório Distribuidor deste município e comarca e certidão positiva com efeito negativo de tributos municipais n. 120/2014 expedida em 17/04/2014. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 338,49 - CPC. Capitão Leônidas Marques-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
13.370

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2YQ-3XABY-Y43JB-75UMX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

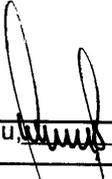


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

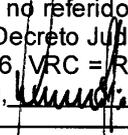


Valide aqui a certidão.

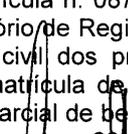
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2YQ-3XABY-Y43JB-75UMX>

PR, em 28 de abril de 2014. Eu,  (Walter Barros Soares), oficial. FA

R-3-13.370. Protocolo n. 29.591 de 23 de abril de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato (R-2-M. 13.370), os proprietários Gilmar Luis Garda e Rosane Aparecida Batista, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, já qualificada, para garantir o pagamento da dívida, e o cumprimento de todas as obrigações assumidas no referido instrumento particular pelos devedores, cujo Valor da Operação é de R\$ 89.568,39 (oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos), Desconto R\$ 2.697,00 (dois mil, seiscentos e noventa e sete reais), através dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, que será integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União, e R\$ 6.259,84 (seis mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) foram pagos com recursos próprios, **resultando numa dívida no valor de R\$ 80.611,55** (oitenta mil, seiscentos e onze reais e cinquenta e cinco centavos), sendo R\$ 28.740,46 (vinte e oito mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos), para compra do terreno e R\$ 51.871,09 (cinquenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e nove centavos), advinda do financiamento concedido pela credora aos devedores para completar o preço da compra do terreno e da construção no imóvel da presente matrícula, cuja dívida será atualizada mensalmente no dia correspondente ao da assinatura do referido contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do tempo de Serviço - FGTS, com a taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, e será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do referido instrumento, ou seja, 11/05/2014, compreendendo cada parcela a prestação calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC - FGTS, correspondendo a prestação e FGAB no valor de R\$ 536,94 (quinhentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos). As demais condições constam no referido instrumento particular. Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário n.º 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Emolumentos: 2.156, VRC = R\$ 338,49 - CPC. Capitão Leônidas Marques-PR, em 28 de abril de 2014. Eu,  (Walter Barros Soares), oficial. FA

AV-4-13.370. Protocolo n. 31.362 de 29 de maio de 2015.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E NOME. Conforme requerimento firmado na cidade de Boa Vista da Aparecida-PR aos 25 de maio de 2015 e certidão extraída do Assento de Casamento de Matrícula n. 087965 01 55 2014 2 00011 199 0003473 42, em 10 de maio de 2014, no Cartório de Registro Civil do município de Boa Vista da Aparecida-PR, foi alterado o estado civil dos proprietários Gilmar Luis Garda e Rosane Aparecida Batista, na presente matrícula de solteiros **para casados**, os quais celebraram sob o regime de comunhão parcial de bens, e o nome da proprietária **para Rosane Aparecida Batista Garda**. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 10,02. Capitão Leônidas Marques-PR, em 29 de maio de 2015. Eu,  (Walter Barros Soares), oficial. Sil

AV-5-13.370. Protocolo n. 31.346 de 27 de maio de 2015.

EDIFICAÇÃO. Conforme requerimento firmado aos 25 de maio de 2015, no município de Boa Vista da Aparecida-PR, pelo proprietário Gilmar Luis Garda, já qualificado, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula **foi erigida uma edificação em alvenaria, para fins residenciais, medindo 68,74m2 (sessenta e oito metros e setenta e quatro centímetros quadrados)**. Apresentada Carta de Habite-se n. 41/2015 expedida em 22 de maio de 2015 e Alvará de Construção n. 34/13, expedido em 10 de setembro de 2013, ambos pela prefeitura do município de Boa Vista da Aparecida-PR. Certidão Negativa de Débito - CND do INSS - Instituto Nacional de Seguro Social, isenta conforme Artigo 44, do Decreto Federal nº

SEGUE

CNM 085100.2.0013370-14



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES

WALTER BARROS SOARES
OFICIAL

CPF 022.334.289-00

REGISTRO GERAL

FICHA

2

LIVRO 02

Matrícula Nº 13.370

RUBRICA

CNM 085100.2.0013370-14

612, de 21 de julho de 1992, guia de recolhimento do FUNREJUS n. 24000000000610757-9 no valor de R\$ 168,19, juntamente com demais documentos exigidos por lei. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 360,05. Capitão Leônidas Marques-PR, em 29 de maio de 2015. Eu, Walter Barros Soares (Walter Barros Soares), oficial. Sil

AV-06. M-13.370. Protocolo nº 43.026 de 10 de novembro de 2021.

EXTINÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010276397, firmado em 1º de novembro de 2021, na cidade de São Paulo-SP, a Caixa Econômica Federal - CEF, por seu Gerente Geral de Varejo, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante no R-3. M-13.370, em razão de ter sido paga a dívida referente ao financiamento concedido pela credora, ficando desta forma extinta a referida alienação, e o imóvel da presente matrícula fica livre desse ônus. Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso IV do Decreto Judiciário nº 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). **Selo Digital:**F216V.7jqPp.rDMzN-mLnTN.azdyt. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 136,71 - CPC + R\$ 6,83 / ISS + R\$ 6,83 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 08 de dezembro de 2021. Eu, Silvania Alves de Miranda da Silva (Silvania Alves de Miranda da Silva), Escrevente.

FA

R-7. M-13.370. Protocolo nº 43.026 de 10 de novembro de 2021.

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010276397, firmado em 1º de novembro de 2021, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários Gilmar Luis Garda e sua esposa Rosane Aparecida Batista Garda, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel desta matrícula a **CARLOS ANDRE DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, malteiro, portador da Cédula de Identidade nº 5106502163-SJS-RS e inscrito no CPF nº 023.114.940-90, residente e domiciliado Rua Linha Pinheirinho, nº 651, área rural, em Boa Vista da Aparecida-PR; pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo que o valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), foi pago com recursos próprios e o valor de R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) pagos através do recursos do financiamento concedido pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, consituída sob a forma de pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP. **DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliária** a ser emitida por esta Serventia a Receita Federal. Guia do ITBI nº 259/2021 no valor de R\$ 5.600,00 recolhido em 03/11/2021, guia do FUNREJUS nº 14000000007576388-0 no valor de R\$ 560,00, recolhido em 07/12/2021 e certidão negativa de tributos municipais nº 1453/2021 expedida aos 03/12/2021. **Número do Cadastro Municipal:** 2240. **Selo Digital:**F216V.7jqPp.rDszN-mL8lj.azdyh. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 467,85 - CPC + R\$ 23,39 / ISS + R\$ 23,39 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 08 de dezembro de 2021. Eu, Silvania Alves de Miranda da Silva (Silvania Alves de Miranda da Silva) Escrevente. FA

R-8. M-13.370. Protocolo nº 43.026 de 10 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato (R-7. M-13.370), o proprietário Carlos Andre da Rocha, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas no referido instrumento particular pelo devedor e muito especialmente para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais),

CONTINUA NO VERSO

13.370

MATRÍCULA Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2YQ-3XABY-Y43JB-75UMX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



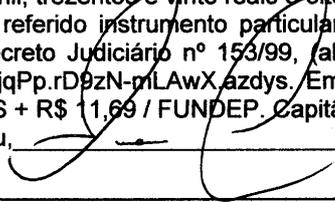
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



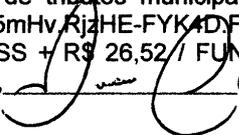
Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR2YQ-3XABY-Y43JB-75UMX>

CONTINUAÇÃO

com: A- Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. B-Taxa de juros bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%, com atualização mensal, sendo o Custo Efetivo Total (anual): 9,81%, data vencimento da primeira prestação: 01/12/2021, e será paga no prazo total de 360 meses, sendo a data de vencimento do financiamento: 01/11/2051; compreendendo cada parcela a prestação calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização, sendo o valor da Cota de Amortização +Juros + Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente + Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel + Tarifa de Serviços Administrativos - TSA no valor total do Encargo mensal de R\$ 2.320,85 (dois mil, trezentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos). As demais condições constam no referido instrumento particular. Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99, alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). **Selo Digital:**F216V.7jqPp.rD9zN-mLAWX.azdys. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$ 233,93 - CPC + R\$ 11,69 / ISS + R\$ 11,69 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 08 de dezembro de 2021. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), Escrevente. FA

R-9. M-13.370. Protocolo nº 46.371 de 22 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Requerimento, firmado aos 21 de maio de 2023, em Porto Alegre - RS, e tendo em vista o não pagamento da dívida, e a constituição em mora sem sua quitação **consolida-se** em nome do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, a **propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 e seus parágrafos, da Lei n. 9.514, de 1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Guia de recolhimento do ITBI nº 94/2023, no valor de 3.200,00, recolhida em 20/06/2023, guia de recolhimento do FUNREJUS nº 1400000009410956-2 no valor de R\$ 320,00, recolhida em 06/07/2023 e certidão negativa de tributos municipais nº 891/2023, expedida em 22/06/2023. **Selo Digital:** SFR12.D5mHv.RjzHE-FYKAD.F216q. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38 - CPC + R\$ 26,52 / ISS + R\$ 26,52 / FUNDEP. Capitão Leônidas Marques-PR, em 10 de julho de 2023. Eu,  (Silvania Alves de Miranda da Silva), escrevente substituta. FF



CERTIDÃO

Certifico nos termos do Art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente CERTIDÃO, é reprodução fiel da matrícula nº **13.370**, que foi fotocopiado em sua íntegra e o servirá: como certidão de **INTEIRO TEOR, POSITIVA DE BENS E NEGATIVA DE ÔNUS** reais, pessoais, de ações reipersecutórias e restrições judiciais ou administrativas. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Capitão Leônidas Marques-PR, em 16 agosto 2023. 10:34:22

Emolumentos: R\$ 34,24 certidão (139,17 VRC) + R\$ 8,75 (Selos) + R\$ 2,22 buscas (9,02 VRC) + R\$ 9,12 (Funrejus) + R\$ 1,823 (ISS) + R\$ 1,823 (FUNDEP).

SEGUE

CNM 086100.2.0013370-14



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado