Valide aqui
este documento

MAT Nº 44.876

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 01

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ROLÂNDIA PARANÁ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 087155.2.0044876-62

MATRÍCULA Nº 44.876

IMÓVEL [URBANO]:- Data de terras sob n°**05-A (cinco-"A")**, da quadra n°**16 (dezesseis)**, com a área de **144,12 (cento e quarenta e quatro vírgula doze)** metros quadrados, situado no "**JARDIM CIDADE NOVA**", na Rua Luiz Campaner, n°491, nesta Cidade e Comarca, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações:- "Tem início em um marco cravado na divisa com a Data n°04; SEGUE EM FRENTE: Confrontando-se com a Rua Luiz Campaner, no rumo NW 35°55' 49", numa extensão de 5,765 metros; SEGUE DO LADO DIREITO: Confrontando-se com a Data n°05-REM, no rumo NE 54°04'11", numa extensão de 25,00 metros; SEGUE NOS FUNDOS: Confrontando-se com o Lote n°165-G, no rumo NW 35°55'49", numa extensão de 5,765 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO: Confrontando-se com a Data n°04, no rumo NE 54°04'11", numa extensão de 25,00 metros; Até o marco inicial perfazendo neste perímetro uma área de 144,12 metros quadrados. OBS: Data vista da Rua Luiz Campaner é no sentido anti horário". Registro em maior porção sob n°1/25.390, L.2, fls.01, datado de 27.11.2023, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:- RICARDO JOSÉ SOUTO,** capaz, auxiliar administrativo, portador da CI.RG.n°29.199.057-5-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF. sob n°027.242.849-33, e sua mulher **LUCIANA DOS SANTOS SILVA SOUTO**, capaz, vendedora, portadora da CI.RG.n°7.747.937-6-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob n°040.252.939-19, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei n°6.515/77, aos 03.06.2006, residentes e domiciliados à Rua Primavera, n°661, Jardim Novo Horizonte, nesta Cidade. Dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Rolândia, 08 de julho de 2024. SFRI1.kEku7.CAfhu-9EeZ4.1065q (tn)

AV.1/44.876:- (Prent: 210.335 - 24/06/2024) - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 21.06.2024, (a.a.) Ricardo José Souto e sua mulher Luciana dos Santos Silva Souto, já qualificados; para constar a **inscrição/cadastro municipal n°1.03.162.0071.001-0,** conforme Certidão Negativa n°21402/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 21.06.2024. FUNREJUS no valor de R$ 21,81, conforme Lei 18.415/14. EMOLUMENTOS: 315,00 VRC=R$ 87,26, ISS: R$1,7452, FUNDEP: R$4,3630. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Rolândia, 08 de julho de 2024. SFRI2.r5RTv.CscJe-Ffbfx. 1065q (tn)

AV.2/44.876:- (Prent: 210.335 - 24/06/2024) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 21.06.2024, (a.a.) Ricardo José Souto e sua mulher Luciana dos Santos Silva Souto, já qualificados; e Certidão de Construção emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 24.06.2024, assinada digitalmente por Flaviana Anhezini, e Maurílio Puliquesi, código para verificação: EBAB-03DA-9FFB-33E3, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de **68,02m2,** alvará n°22588/2023, projeto aprovado em 27.12.2023, data da conclusão: 21.06.2024, cadastro imobiliário: 1.03.162.0071.001-0; e Habite-se expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 24.06.2023, assinada digitalmente por Flaviana Anhezini, e Maurílio Puliquesi, código para verificação: EBAB-03DA-9FFB-33E3. Dispensam a apresentação e descrição no ato registral da Certidão Negativa de Débitos de Obras da Receita Federal, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18.10.2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. ART de Obra ou Serviço n°1720236522756 - R$96,62, pago em 08.12.2023. FUNREJUS: 14000000010557728-1 - R$112,52 - 0,2% sobre R$56.262,18, pago aos 24.06.2024. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R$597,21, ISS: R$11,9442, FUNDEP: R$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Rolândia, 08 de julho de 2024. SFRI2.r5hTv.CscJe-yfOfx. 1065q (tn)

R.3/44.876:- (Prent: 211.239 - 12/08/2024) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma do § 5° do art. 61 da Lei n°4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, **Contrato nº 8.4444.3521599-0,** assinado pelas partes em 09.08.2024, Agência desta Cidade; o imóvel desta matrícula foi adquirido por: **1) - JOSÉ ALVARO LIMA NAUMES**, brasileiro, solteiro o qual declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não convive em união estável, motorista, nascido em 01.04.2004, filho de Gleiciane Mendes Conceição Lima e André José Ienke Naumes, portador da CI.RG.n°153597820-SSP-PR, em 20.07.2018, e inscrito no CPF/MF. sob n°143.450.839-07, residente e domiciliado na Rua Ferdinando Polvani, n°335, Quadra n°02, Bartira, em Nossa Senhora da Aparecida-PR – **(50%)**; e **2)- NAELY APARECIDA FERREIRA DE SANTANA**, brasileira, solteira a qual declara sob responsabilidade civil e criminal, que não convive em união estável, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascida em 12.01.2004, filha de Helena Ferreira Santana e Fernando Florencio de Santana, portadora da CI.RG.n°155280581-SSP-PR, em 03.03.2022, e inscrita no CPF/MF. sob n°135.230.619-03, residente e domiciliada na Rua Ferdinando Polvani, n°335, Quadra n°02, Bartira, em Nossa Senhora da Aparecida-PR – **(50%)**; por compra feita de **RICARDO JOSÉ SOUTO**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5W8G-9H4CS-8T4Z5-4TBJ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 10.06.1979, filho de Neuza Antonio de Araujo Souto e Raimundo Moreira Souto, portador da CI.RG.nº291990575-SESP-SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº027.242.849-33, e sua mulher **LUCIANA DOS SANTOS SILVA SOUTO**, servidora pública municipal, nascida em 07.02.1984, filha de Lucia Aparecida dos Santos Silva e Palmiro Pereira da Silva, portadora da CI.RG.nº77479376-SESP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº040. 252.939-19, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posteriormente à Lei 6.515/77, aos 03.06.2006, residentes e domiciliados na Rua Primavera, nº661, Jardim Novo Horizonte, nesta Cidade; pelo preço certo de **R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R$200.000,00 . Recursos próprios: R$50.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº 1600/2024; ITBI - R$1.250,00 – 0,5% sobre R$250.000,00, quitada junto à Caixa Econômica Federal, Agência Vinculada: 0404, aos 09.08.2024; b)- Declaração de não Convivência de União Estável, (a.) José Alvaro Lima Naumes, aos 09.08.2024; c)- Declaração de não Convivência de União Estável, (a.) Naely Aparecida Ferreira de Santana, aos 09.08.2024; e, d)- *Declaração de 1ª Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, (a.a.) José Alvaro Lima Naumes e Naely* Aparecida Ferreira de Santana, aos 09.08.2024; Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 19.08.2024. As demais condições constam no Contrato. DOI - emitida. Isento de recolhimento do FUNREJUS, conforme artigo 1º, b, I4 da Lei 12.604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R$ 597,21, ISS: R$11,9443, FUNDEP: R$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- _____ Domingos Neves Filho. Rolândia, 19 de agosto de 2024. SFRI2.j5wYv.CpcYC-52zfV.1065q (lm)

R.4/44.876:- (Prent: 211.239 - 12/08/2024) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, **Contrato nº 8.4444.3521599-0,** assinado pelas partes em 09.08.2024, Agência desta Cidade; como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ ALVARO LIMA NAUMES**, e **NAELY APARECIDA FERREIRA DE SANTANA**, (já qualificados no **R.3/44. 876);** dão em garantia, o 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 nº759/1969, 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: **Luiz Carlos da Costa**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.nº5.967.749-7-SSP-PR, em 08.03.1990, e inscrito no CPF/MF. sob nº917.791.709-04, nascido em 28.01.1977, residente e domiciliado em Londrina-PR, com endereço profissional na Av. Expedicionários, nº188, Centro, nesta Cidade, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3583-P, fls.79 e 80, em 17.11.2023, Substabelecimento de *Procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3598-P, fls.32 e* 33, em 22.04.2024, Substabelecimento de Procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro nº0043-S, fls.011 a 013, em 25.04.2024, e Substabelecimento de Procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro nº0043-S, fls.017 a 019, em 29.04.2024. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1-** Origem dos Recursos: **FGTS.** Modalidade: **Aquisição de Imóvel Novo; 2-** Sistema de Amortização: **PRICE; 2.1-** Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR; 2.2-** Enquadramento: **SFH; 3-** Valor da Dívida – Financiamento: **R$200.000,00; 4-** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R$250.000,00; 5-** Prazo Total (meses)**: 420**; **5.1-** Amortização (meses): **420**; **6-** Taxa de Juros: **6.1-** Sem Desconto % (a.a.): Nominal: **8,1600% (a.a.);** Efetiva: **8,4722% (a.a.);** Nominal e Efetiva: **0,6800% (a.m.); 6.2-** Com desconto % (a.a.); Nominal: Não se Aplica; Efetiva: Não se Aplica; Nominal e Efetiva: Não se Aplica; **6.3-** Com Redutor de 0,5% **(a.a.)**: Nominal: **7,6600% (a.a.);** Efetiva: **7,9347% (a.a.);** Nominal e Efetiva: **0,6383% (a.m.); 6.4-** Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: **7,6600% (a.a.);** Efetiva: **7,9347% (a.a.);** Nominal e Efetiva: **0,6383% (a.m.);** 7- Encargo Mensal Inicial (Parcela): **7.1-** Taxa Contratada: Prestação (a + j):- **R$1.371,40;** Prêmios de Seguros MIP e DFI: **R$34,15**; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R$25,00; TOTAL: R$1.430,55; 8-** Vencimento do 1º Encargo Mensal: **09.09.2024**; **9-** Reajuste dos encargos: **De acordo com o contrato. 10-** Data do Habite-se: **21.06.2023.** As demais condições constam no Contrato. EMOLUMENTOS: 1.078,00 VRC=R$ 298,61, ISS: R$5,9722, FUNDEP: R$14,9305. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- _____ Domingos Neves Filho. Rolândia, 19 de agosto de 2024. SFRI2.j5nYv.CpcYC-W2rfV. 1065q (lm)

AV.5/44.876:- (Prent: 215.818 - 11/07/2025) - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10.07.2025, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da divida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia **nº844443521599-0,** registrado sob nº**4**, na matrícula nº**44.876**, 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 sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. sob nº00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º Andar, Agronômica, em Florianópolis-SC, CEP: 88.025-220, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3621-P, fls.100/101, Prot.: 462390, Fabiana Perillo de

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5W8G-9H4CS-8T4Z5-4TBJ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MAT Nº 44.876

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 02

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ROLÂNDIA PARANÁ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM 087155.2.0044876-62**

MATRÍCULA Nº 44.876

Farias, Tabeliã, em 27.03.2025; e, Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro nº3623-P, fls. 200, Prot.: 062566, em 17.04.2025; por consolidação feita de **JOSÉ ALVARO LIMA NAUMES**, e **NAELY APARECIDA FERREIRA DE SANTANA**, já qualificados. **VALOR: R$252.912,69 (duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e doze reais e sessenta e nove centavos)**. Guia nº1140/2025; ITBI - R$5.058,25 - 2% sobre R$252.912,69, quitada na Caixa Econômica Federal, Agência de Iracema-CE, aos 04.07.2025; Certidões de Notificações datadas de 11.03.2025; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 22.07.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011877715-2 – R$505,83 - 0,2% s/R$252.912,69, pago em 22.07.2025. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R$597,21, ISS: R$11,9442, FUNDEP: R$29,8605. O referido é verdade e dou fé. ESCREVENTE SUBSTª (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023):- Shirley de Freitas Brunella Santos. Rolândia, 22 de julho de 2025. SFRI2.o5fMv. 33zsf-pe74v.1065q (tn)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5W8G-9H4CS-8T4Z5-4TBJ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5W8G-9H4CS-8T4Z5-4TBJ7

FOLHA VERSO

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 44.876 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0044876-62, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Rolandia/PR, em 28 de julho de 2025.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.mJ6wP.Fz3fM
7ZLIh.1065q
https://selo.funarpen.com.br

Emolumentos: (0,00 VRC) = R$ 0,00 sendo . ISS: R$ 0,00. FUNREJUS: R$ 0,00. FUNDEP: R$ 0,00

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar