Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial
Livro 2 - REGISTRO GERAL

M. 24.494

Matrícula N.º 24.494 Data: 26 de Janeiro de 2015 Ficha 01

Imóvel: O lote de terras sob nº 04-A, (subdivisão do lote nº 04), da quadra nº 05, com a área de 152,50 metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL NOVO CENTRO", da cidade e sede do município de Floraí-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "No rumo NE 44°31'44" SO, com a Rua Projetada A, com uma frente de 6,10 metros; No rumo NO 45°28'16" SE, com a data nº 04(remanescente) com uma distancia de 25,00 metros; No rumo NO 45°28'16" SE, com a data nº 05 com uma distancia de 25,00 metros; No rumo NE 44°31'44" SO, com a data nº 15 com uma distancia 6,10 metros."-

Proprietário: **CONSTRUTORA TECHOUSE LTDA-ME**, Sociedade Empresária Limitada, com sede e foro na Avenida Guairá, nº 790, Zona 07, na cidade de Maringá-PR, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, NIRE nº 41 2 0699887-6, desde 01/03/2011, e última alteração com Consolidação de Contrato/Estatuto sob nº 20141418737, em data de 27/02/2014, inscrita no CNPJ sob nº 13.343.695/0001-56.-

~~Registro~~ anterior: Registro nº R-1/20.804, deste Ofício.-

Dou fé. (Elio Duarte Dias Neto).= Escrevente Substituto.-

AV - 1/24.494 = **Prot. 96.303** em 26/01/2015 = Nos termos dos requerimentos firmados aos 23 e 30 de janeiro de 2015, que ficam arquivados juntamente com a Certidão de Construção e Habite-se sob nº 025/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Floraí-PR, CND do INSS e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20142647600, procedo a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma residencia em alvenaria com área de 63,68 metros quadrados, a qual foi avaliada em R$.41.392,00 (quarenta e um mil trezentos e noventa e dois reais).= FUNREJUS - Isento de recolhimento conforme item 14, letra b, inciso VII, Artigo 3º da Lei 12.216, de 15/07/1998, alterada pela Lei nº 12.604 de 02/07/1999. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R$.360,05.= Nova Esperança, 26 de janeiro de 2015. (Elio Duarte Dias Neto).= Escrevente Substituto.-

---

R - 2/24.494 = **Prot. 98.992** em 08/01/2016.= **Transmitente**: **CONSTRUTORA TECHOUSE LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.343.695/0001-56, com sede na Avenida Guaíra, nº 790, Zona 07, na cidade de Maringá-PR, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/11/2026 17:00:18

nº 4120699887-6, em 01/03/2011, alterado posteriormente por 02 (duas) vezes, conforme Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada na mesma Junta Comercial sob nº 20141418737, aos 27/02/2014, e Certidão Simplificada expedida pela referida Junta Comercial do Paraná, aos 09/12/2015, neste ato representada por seu procurador, Marcio Yukio Kita, brasileiro, casado, construtor, inscrito no CPF nº 019.993.559-97, RG nº 5.276.301-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Tietê, nº 206, Apartamento 201, Zona 07, na cidade de Maringá-PR.= **Adquirente**: **RONALDO NICOLETE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, inscrito no CPF nº 021.580.089-38, RG nº 7.102.613-2-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua das Dálias, nº 164, Centro, na cidade de Floraí-PR.= **Título**: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrada aos 29 de dezembro de 2015, no Cartório Maria Regina, 2º Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá-PR (Livro nº 302-N = Fls. nº 121/132).= **Valor**: R$.129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).= **Valor fiscal**: R$.129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).= **Objeto**: O imóvel retro descrito.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R$. 2.593,20 autenticado aos 08 de janeiro de 2016, pela Caixa Econômica Federal.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa nº 473 de 23.11.2004, da Secretaria da Receita Federal.= **FUNREJUS** - Isento, conforme item 14, letra b, inciso VII, Artigo 3º da Lei 12.216, de 15/07/1998, Alterada pela Lei nº 12.604 de 02/07/1999.= Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25/09/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidade expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R$. 392,39 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11) = Funarpen: R$.4,40.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2.016. (Elio Duarte Dias Neto).= Escrevente Substituto.-

R - 3/24.494 = **Prot. 98.992** em 08/01/2016 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = **Credora Fiduciária**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 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 nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu Escritório de Negócios Maringá (395 Maringá, PR), através de seu procurador substabelecido, Marcos Braguetto de Araujo, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº 407.943.859-15, RG nº 1.887.622-1-SESP/PR, residente e domiciliado na

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Plataforma de Serviços Eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/11/2026 17:00:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial
Livro 2 - REGISTRO GERAL

M. 24.494

Matrícula N.º 24.494 Data 26 de Janeiro de 2015 Ficha 02

Avenida João Paulino Vieira Filho, nº 1009, Apartamento 702, Edifício Novo Centro, Zona 07, na cidade de Maringá-PR.= **Devedor Fiduciante: RONALDO NICOLETE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, inscrito no CPF nº 021.580.089-38, RG nº 7.102.613-2-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua das Dálias, nº 164, Centro, na cidade de Floraí-PR.= **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrada aos 29 de dezembro de 2015, no Cartório Maria Regina, 2º Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá-PR (Livro nº 302-N = Fls. nº 121/132).= **Condições do Financiamento: 1 - Modalidade**: Aquisição de Imóvel Residencial. **2 - Origem de Recursos**: FGTS/UNIÃO. **3 - Sistema de Amortização**: TP - Tabela Price. **4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R$. 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R$.91.100,00 (noventa e um mil e cem reais). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$.15.661,00 (quinze mil, seiscentos e sessenta e um reais). Recursos próprios: R$.12.701,68 (doze mil, setecentos e um reais e sessenta e oito centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R$. 9.537,32 (nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos). **5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$.0,00. **6 - Valor Total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R$.91.100,00. **7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R$. 129.000,00. **8 - Prazo Total** (meses): 360. **9 - Taxa de Juros % a.a: 9.1 - Sem Desconto**: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997; **9.2 - Com Desconto**: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162; **9.3 - Redutor 0,5% FGTS**: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. **9.4 - Taxa de Juros contratada: Nominal**: 4.5000%a.a - **Efetiva**: 4.5939%a.a. **10 - Encargo Mensal Inicial**: Prestação (a+j): R$. 461,59 - Taxa de Administração: R$.0,00 - Seguros: R$.24,00 - TOTAL: R$. 485,59. **10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 01/02/2016. **10.2 - Reajuste dos Encargos**: De acordo com o item 4, do título que fica arquivado. **10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação**: Débito em conta. **10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos À vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)**: Taxa de Administração: R$.1.116,64 - Diferencial na Taxa de Juros: R$. 14.883,36. **11 - Data do Habite-se**: 14/10/2014.= **Juros de Demais Condições**: Os constantes do título.= **Garantia**: Em Alienação Fiduciária: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula. Dou fé. Emol. VRC: 1.078,00 = R$.196,19 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/11/2026 17:00:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

nº 12.424/11) = FUNARPEN: R$.4,40.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2016. (Elio Duarte Dias Neto).= Escrevente Substituto.-

AV - 4/24.494 = **Prot. 98.992** em 08/01/2016 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrada aos 29 de dezembro de 2015, no Cartório Maria Regina, 2º Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá-PR (Livro nº 302-N = Fls. nº 121/132), que fica arquivada juntamente com a Certidão de Numeração nº 020/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Floraí-PR, devidamente assinada pelo Encarregado Setor de Tributação e Fiscalização Edson Viotto, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Floraí-PR, sob o cadastro imobiliário nº 594004-02, com o número predial 118 para a Rua Pioneiro Julio Contin. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R$.10,92.= Nova Esperança, 08 de janeiro de 2016. (Elio Duarte Dias Neto).= Escrevente Substituto.-

AV - 05/24.494 = **Prot. 106.176** em 22/06/2018 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido aos 22 de junho de 2018, devidamente assinado pelo Gerente Geral Roberto Carlos Reynaldo, que fica arquivado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R-3/24.494, em virtude da autorização dada pelo credor. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R$.121,59.= Nova Esperança, 27 de agosto de 2018. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/11/2026 17:00:18