UNIVERSIDADE DO VALE DO RIO DOS SINOS - UNISINOS
UNIDADE ACADÊMICA DE PESQUISA E PÓS - GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS - GRADUAÇÃO EM DIREITO
MESTRADO PROFISSIONAL

FRANCISCO SECCO GIARETTA

JUROS ATRELADOS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E À HIPOTECA SOB A ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO EM FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

São Leopoldo
2017

FRANCISCO SECCO GIARETTA

JUROS ATRELADOS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E À HIPOTECA SOB A ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO EM FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Direito de Empresa e Negócios, pelo Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS

Área de concentração: Direito de Empresa e Regulação

Orientador: Prof. Dr. Éderson Garin Porto

São Leopoldo

2017

CIP - Catalogação na publicação

Giaretta, Francisco Secco

G435j Juros atrelados à alienação fiduciária em garantia e à hipoteca sob a análise econômica do direito em financiamentos imobiliários / Francisco Secco Giaretta. -- São Leopoldo, 2017.

353 f. : il.

Orientador: Profº. Dr. Éderson Garin Porto.

Dissertação (Mestrado em Direito de Empresa e Negócios) -- Universidade do Vale do Rio dos Sinos, Faculdade de Direito, Programa de Pós-Graduação em Direito, São Leopoldo, 2017.

1. ANÁLISE ECONÔMICA. 2. CONTRATOS. 3. JUROS DE FINANCIAMENTOS. 4. HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 5. SEGURANÇA. I. Porto, Éderson Garin, orient. II. Título.

CDU 347.466

CDD 346.09

Elaborada pela bibliotecária Josiene da Silva Niesciur CRB10/2256.

UNIVERSIDADE DO VALE DO RIO DOS SINOS - UNISINOS
UNIDADE ACADÊMICA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO DA EMPRESA E DOS NEGÓCIOS
NÍVEL MESTRADO PROFISSIONAL

O Trabalho de Conclusão de Curso intitulado: **"JUROS ATRELADOS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E A HIPOTECA SOB A ANÁLISE ECONOMICA DO DIREITO EM FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS"** elaborada pelo mestrando **Francisco Secco Giaretta,** foi julgada adequada e aprovada por todos os membros da Banca Examinadora para a obtenção do título de MESTRE EM DIREITO DA EMPRESA E DOS NEGÓCIOS - Profissional.

São Leopoldo, 21 de dezembro de 2017.

Prof. Dr. **Wilson Engelmann**
Coordenador do Programa de Mestrado Profissional em Direito da Empresa e dos Negócios

Apresentada à Banca integrada pelos seguintes professores:

Presidente: Dr. Éderson Garin Porto _____

Membro: Dr. Wilson Engelmann _____

Membro: Dr. Manoel Gustavo Neubarth Trindade _____

Membro: Dr. João Paulo Forster _____

Dedico esta conquista aos meus pais,
Gerci Giaretta e Iêdes Carmem Secco Giaretta, pessoas
que sempre estiveram ao meu lado, apoiando-me,
incentivando-me e dando as condições necessárias para
realizar meus sonhos...

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao Serviço de Registro de Imóveis de Capanema, na figura do Oficial Tibério Braga Budola, pela permissão para realização da pesquisa, aos colaboradores do Tabelionato de Notas da Comarca de Capanema/PR, em especial minha Tabeliã Substituta que embarcou comigo nessa nova jornada de vida e trabalho, a minha família e em especial a “mana” Anúbia Secco Giaretta pelas revisões e sugestões ao aperfeiçoamento deste estudo, também não deixando de citar os funcionários do meu antigo ofício, o Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, que sempre zelaram pelo bom funcionamento do cartório nas minhas idas e vindas à UNISINOS em São Leopoldo/RS. Devo agradecer também a Doutora Mirian Helena Schaeffer e Doutor Wilson Engelmann que muito me ajudaram nos primórdios desse manuscrito, orientando-me na elaboração do projeto de pesquisa, bem como ao meu orientador Doutor Éderson Garin Porto pelos incentivos genuínos e pelas vezes que me recebeu em seu escritório para debatermos os rumos deste trabalho. A todos o meu profundo e sincero agradecimento.

“Somos uma raça de acanhados homens-pássaro e em nossos voos intelectuais elevamo-nos pouco mais alto do que as colunas dos jornais diários.”

Henry Thoreau

RESUMO

O presente trabalho versa sobre os financiamentos imobiliários e os seus custos, tanto econômicos como transacionais, atrelados às espécies de garantias constituídas. O estudo fez uma análise econômica e jurídica sobre os negócios aquisitivos de domínio imobiliário e suas formalidades juntamente com o modo de aquisição e constituição dos direitos reais, com a particularidade do Sistema Notarial e Registral Brasileiro. Abordou-se o contrato em sua acepção mais ampla, em especial sob o enfoque dos custos atrelados aos financiamentos de imóveis. Fez-se uma revisão bibliográfica que apontou, segundo especialistas, que quanto maior a segurança jurídica dos negócios menores serão seus custos, tanto econômicos como de transação ou transacionais. A pesquisa empírica realizada coletou informações de matrículas que continham financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca e alienação fiduciária, extraindo delas informações sobre o valor do crédito financiado, o prazo desse financiamento e o montante de juros fixados pela instituição financeira. Fazendo uma releitura da hipoteca e alienação fiduciária, garantias imobiliárias mais utilizadas no Brasil, buscou-se compatibilizar os custos associados a estas e a segurança que estaria atrelada, implicando custos maiores ou menores a depender da eficiência da garantia, já que a maior probabilidade do agente financeiro resgatar as quantias repassadas ao devedor indicaria menor taxa de juros associada. O plano de fundo do estudo associa o maior grau de segurança aos menores custos atrelados, buscando fomentar assim transações imobiliárias mais eficientes.

Palavras-chave: Análise Econômica. Contratos. Juros de Financiamentos. Hipoteca e Alienação Fiduciária. Segurança.

ABSTRACT

This paper reports on real estate financing and its costs, both economic and transactional, both economic as transactional, tied to the kinds of collateral security. The study made an economic and legal analysis on the purchasing of real estate business, its formalities and along with the acquisition and establishment of rights in rem, with the particularity of the Notary and Registry System. Addressed the contract in your broader meaning, in particular under the focus of the costs linked to financing of real estate. A literature review which aimed, according to experts, the greater the certainty of smaller business are its costs as much as economic transaction, transactional. The empirical research conducted collected information of license plates that contained mortgages secured by mortgage and chattel mortgage, extracting them information about the value of credit financed, the term of this funding and the amount fixed interest by the financial institution. Doing a rereading of the mortgage and chattel mortgage, real estate guarantees more used in Brazil, sought to reconcile the costs associated with these and that security would be tied, implying higher costs or smaller depending on the efficiency of the warranty, since the highest probability of financial agent rescue the amounts transferred to the debtor would indicate less interest rate. The background of the study combines the highest degree of security to lower costs, seeking to foment so real estate transactions more efficient.

Key-words: Economic Analysis. Contracts. Interest on Financing. Mortgage and Fiduciary Alienation. Safety.

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Média dos juros de financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca frente à SELIC.....111
Gráfico 2 – Juros de financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária frente à SELIC.....132
Gráfico 3 – Evolução no tempo da SELIC e dos Juros de financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca.....140
Gráfico 4 – Evolução no tempo da SELIC e dos juros de financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária.....140

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Juros e condições de financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca 108
Tabela 2 – Histórico das taxas e evolução da SELIC.....109
Tabela 3 – SELIC vigente à época dos financiamentos garantidos por hipoteca 110
Tabela 4 – Juros e condições de financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária.....129
Tabela 5 – SELIC vigente à época dos financiamentos garantidos por alienação fiduciária 131

LISTA DE SIGLAS

AED	Análise Econômica do Direito
BACEN	Banco Central do Brasil
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
CF	Constituição Federal
CJF	Conselho da Justiça Federal
COPOM	Comitê de Política Monetária do Brasil
CPC	Código de Processo Civil
CRV	Certificado de Registro de Veículo
DF	Distrito Federal
DJe	Diário da Justiça Eletrônico
DL	Decreto-Lei
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
ITBI	Imposto de Transmissão de Bens Imóveis
PIB	Produto Interno Bruto
RE	Recurso Extraordinário
RS	Rio Grande do Sul
SC	Santa Catarina
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário
STJ	Superior Tribunal de Justiça
USP	Universidade de São Paulo

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 14
2 DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 18
2.1 Aspectos gerais 18
2.2 Transferência da propriedade imóvel no Brasil: segurança, estabilidade e previsibilidade no mercado imobiliário 21
2.2.1 Sistemas de Aquisição da Propriedade Imóvel 23
2.2.2 O Direito Notarial e Registral Brasileiro e a Fé Pública 27
2.3 Dos contratos imobiliários 39
2.3.1 Dos contratos como fato social e econômico 39
2.3.2 Dos contratos e a tutela do direito 44
2.3.2.1 Da liberdade contratual e de contratar 45
2.3.2.2 Dos princípios da boa-fé objetiva e da função social dos contatos 49
2.3.2.3 Dos contratos imobiliários e suas espécies 55
2.3.2.3.1 Da Promessa e Compromisso de Compra e Venda 56
2.3.2.3.2 Da Permuta 59
2.3.2.3.3 Da Compra e Venda 61
3 DOS FINANCIAMENTOS E GARANTIAS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS NO BRASIL 66
3.1 Dos financiamentos imobiliários 66
3.1.2 Dos Atores e Agentes Econômicos 72
3.1.3 “Pacta sunt servanda” e o caso soja Verde 78
3.2 Das garantias 87
3.2.1 Aspectos Gerais 87
3.2.1.1 Garantias Reais e Pessoais 89
3.2.2 Da Hipoteca 93
3.2.2.1 Origem 93
3.2.2.2 Construção legal e jurisprudencial 96
3.2.2.3 Levantamento dos juros remuneratórios associados a financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca 107
3.2.3 Alienação fiduciária 111

3.2.3.1 Origem.....111
3.2.3.2 Construção legal e jurisprudencial 116
3.2.3.3 Levantamento dos juros remuneratórios 129
3.3 Dos custos econômicos e de transação nos financiamentos garantidos por hipoteca e alienação fiduciária 132
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....147
REFERÊNCIAS.....149
ANEXO A - MATRÍCULAS CONTENDO FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS GARANTIDOS POR HIPOTECA.....159
ANEXO B - MATRÍCULAS CONTENDO FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS GARANTIDOS POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....260

1 INTRODUÇÃO

As aquisições imobiliárias, em grande parte das vezes, envolvem financiamentos, ou seja, operações de mútuo bancário para uma determinada finalidade aquisitiva de certo bem. Dessa forma, o mercado imobiliário está intimamente relacionado ao sucesso do mercado creditício. Na ausência de créditos suficientes para aquisições de bens imóveis, poderão ocorrer diversos impactos negativos nas transações imobiliárias, bem como no setor da construção civil.

Assim sendo, inegavelmente, ocorrem interações entre o mercado de crédito e o de bens imóveis. Com base na relevância da concessão de crédito para o desenvolvimento da economia, há variantes que podem implicar externalidades positivas ou negativas para o desenvolvimento dos negócios imobiliários. A concessão e a facilidade de obtenção de crédito para financiar o ramo geram ganhos aos envolvidos e à coletividade. Disposições maiores de capital facilitam e fomentam o comércio das unidades imobiliárias.

O setor Imobiliário, juntamente com o da construção civil, que sozinha representa 6,5% do nosso Produto Interno Bruto (PIB), necessitam de grandes investimentos para se tornarem possíveis e lucrativas as concessões de crédito. No presente trabalho, procura-se abordar os processos aquisitivos de domínio imobiliário sob a temática notarial e registral garantidoras de sua segurança, juntamente com a evolução dos conceitos sociais e econômicos associados ao contrato, que é o principal meio de efetivação das trocas econômicas.

O contrato e a propriedade imobiliária estão associados especialmente aos Sistemas de Constituição dos Direitos Reais, e o Código Civil de 2002 traz conceitos jurídicos indeterminados sobre limitação da Autonomia da Vontade por meio de princípios, como o da Função Social do Contrato. Sobre a aplicabilidade desses conceitos, observa-se existir insegurança nos agentes econômicos envolvidos nos financiamentos imobiliários, ocasionando possível elevação em seus custos de transação em virtude dos maiores riscos assumidos.

Tendo em vista os benefícios apontados pela doutrina, advindos da Lei nº 9.515/97, instituidora da alienação fiduciária em garantia sobre bens imóveis que estimulou nosso mercado e contribuiu para o aumento da concessão de crédito, realiza-se estudo comparativo com a tradicional garantia hipotecária. Ambos são garantias associadas a financiamentos diversos, em especial para aquisição de bens

imóveis. Tratou-se juntamente com a teoria dos custos de transação, que explica como a alocação eficiente dos recursos pode não estar diretamente associada ao custo reduzido da transação em si, mas a outros aspectos que envolvem a sua concretização.

Para tanto, surgem as seguintes indagações: Considerando que o sistema legal possui como garantias na aquisição do domínio de bens imóveis a hipoteca e a alienação fiduciária, e considerando que ambos possuem particularidades, como a incidência maior ou menor de taxas de juros, custos de transação, procedimentos de retomada, entre outros, essas particularidades interferem na utilização maior ou menor de um ou outro instituto? Qual a repercussão no mercado frente a esses instrumentos de garantia?

Far-se-á um paralelo entre ambos os institutos em sua essência jurídica e, em especial, quanto aos encargos que recaem sobre o adquirente de um bem imóvel, dando ênfase à maior ou menor incidência de juros remuneratórios. Além da incidência maior ou menor de juros, aborda-se a questão dos custos de transação de uma aquisição de bem imóvel por meio da alienação fiduciária em garantia ou por meio de uma hipoteca quanto ao maior ou menor grau de segurança jurídica assegurado ao mutuante.

O que hoje justificaria a constituição de garantia hipotecária para adquirir um bem imóvel em prestações? Por que razão, atualmente, a alienação fiduciária é muito mais utilizada?

Trabalha-se com a hipótese de que o desuso, ou até mesmo o parcial abandono da hipoteca nos negócios jurídicos de aquisição de domínio imobiliário, foi positivo para a economia do setor, em termos, pois se diminuiu os custos de transação, reduzindo o valor agregado final. Todavia, restam dúvidas quanto à maior ou menor taxa de juros aplicável a um negócio imobiliário garantido por hipoteca. Ainda, a maior utilização da alienação fiduciária pelo mercado imobiliário foi gradual e trouxe aspectos positivos ante a utilização extrajudicial do procedimento de retomada na hipótese de inadimplemento.

O objetivo geral do estudo é demonstrar que é possível obter taxas de juros menores utilizando a hipoteca como garantia para financiamentos imobiliários. Dever-se-á explanar sobre a alienação fiduciária em garantia e sua grande importância ao mercado imobiliário. Porém, almeja-se, aliado a isso, a demonstração

de que a hipoteca, também, em certos aspectos, pode ser mais interessante para o adquirente.

Estudar-se-á ambos os institutos, fazendo-se um paralelo entre os benefícios de cada um e os custos de transação sob o enfoque da análise econômica do direito. Em especial, far-se-á uma pesquisa empírica quanto à menor ou maior incidência de juros em financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca e pela alienação fiduciária.

Decorrem deste os objetivos específicos de identificar e analisar conjuntamente o Código Civil de 2002 (Lei nº 10.406/02), o Código Civil de 1916 (Lei nº 3071/16), o Decreto-Lei nº 70/66 de 21 de novembro de 1966, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e a Lei nº 9.514/97, bem como as fontes doutrinárias e jurisprudenciais pertinentes ao tema em questão.

O estudo irá tratar de aspectos conceituais, espécies, características, princípios e efeitos relacionados a negócios jurídicos imobiliários e seus meios subjacentes de garantia, comparando os aspectos controvertidos mencionados pela doutrina e jurisprudência, de acordo com o encaminhamento de cada uma dessas fontes primárias.

Objetivam-se pesquisas empíricas sobre as taxas de juros em financiamentos imobiliários para aferir se a hipoteca pode diminuir o montante gasto em financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária. Far-se-á um paralelo entre a taxa de juros dos negócios de aquisição onerosa de bens imóveis em que se utilizou como negócio acessório de garantia esses dois institutos. Para tanto, far-se-á uma análise minuciosa de diversas matrículas de imóveis do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema, Estado do Paraná, montando tabelas indicativas com os dados financeiros obtidos.

Sobre os aspectos metodológicos, trata-se de pesquisa quantitativa, trazendo resultados quantificáveis sobre as taxas de juros incidentes sobre os financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária. Utiliza-se do método estatístico, comparativo e histórico.

A pesquisa tem objetivo exploratório e intenta o estudo científico sobre aspectos relacionados aos negócios aquisitivos da propriedade imobiliária.

Ainda, quanto aos procedimentos, desenvolve-se a pesquisa a partir de levantamento bibliográfico e de pesquisa documental, concentrada em matrículas imobiliárias.

Para confirmar as hipóteses delineadas, a pesquisa fará uma revisão bibliográfica sobre os temas hipoteca e alienação fiduciária em garantia de bem imóvel; revisará a bibliografia sobre aquisição de bem imóvel por meio de financiamentos e a jurisprudência a respeito; coletará informações em estudo estatístico sobre as taxas de juros incidentes sobre ambos os institutos e seus inerentes custos de transação.

Em tempo, justifica-se o presente estudo, pois - considerando as atuais condições econômicas vivenciadas pela população brasileira e o quanto essa situação reflete na escolha das garantias para a aquisição do domínio imobiliário – entende-se como importante examinar os institutos da hipoteca e da alienação fiduciária e verificar em que medida esses instrumentos podem estar relacionados com melhores e maiores ofertas de crédito no mercado. Assim, almeja-se investigar e verificar quais são as opções existentes no momento de buscar um financiamento imobiliário.

Atualmente, são comuns trabalhos jurídicos apontando as inúmeras vantagens da alienação fiduciária frente à hipoteca, a diminuição dos custos de transação e a desnecessidade de provocação do Poder Judiciário para reaver o crédito imobiliário. Todavia, como explicar a existência de inúmeros empreendimentos que ainda se valem da hipoteca? Essas são perguntas que pretendemos responder ao longo das pesquisas realizadas, baseadas em dados estatísticos da real taxa de juros envolvida nas negociações.

2 DOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Aspectos gerais

Nos mercados nacionais ou internacionais, há grandes investimentos no setor imobiliário. As transações que ocorrem neste setor, por vezes, são taxadas de morosas ou burocráticas, já que exigem uma série de documentos, antecedentes processuais, negativas tributárias (federais, estaduais e municipais), comprovação de renda, certidões de casamento, nascimento, dentre outros. A agilidade no setor possivelmente redundaria no incremento nas negociações envolvendo bens imóveis.

Todavia é inegável que não se pode comparar o mercado de bens imóveis com o mercado de bens móveis, já que este é mais voltado às questões fáticas e menos voltado às questões de direito propriamente ditas. Vale lembrar que muitos doutrinadores nem mesmo consideram a posse como um instituto do Direito. Posse seria apenas um fato. Nesse contexto, para a maior parte da doutrina civilista a posse não é considerada um direito real, nem sequer um direito. Majoritariamente, ilustres expoentes do direito clássico como Washington de Barros Monteiro[1] e Pontes de Miranda[2] consideram que a posse nada mais é do que um fato jurídico protegido e que, apesar de não ser considerado um direito, produz efeitos de várias espécies.

A regra geral do ordenamento jurídico pátrio e legislação civil em vigor é a de que a propriedade móvel se transfere com a tradição[3], que nada mais é do que a transferência da posse. Então, em sentido conotativo, na venda e compra de um automóvel ocorre efetivamente a transferência do bem no exato momento em que o adquirente “engata primeira marcha e segue seu destino”, independentemente da vistoria no órgão de trânsito ou da transferência do Certificado de Registro de Veículo (CRV), documento do órgão de trânsito competente.

Ou seja, tratam-se os mercados mobiliário e imobiliário de campos muito distintos, com regras próprias que conformam a realidade fática exatamente de acordo com a relevância do bem jurídico protegido. Impingiu-se maior rigor naquilo em que o legislador objetivou dar maior proteção jurídica, com regras mais rígidas e

---

[1] MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. **Tratado de direito privado.** Campinas: Bookseller, 2001. Tomo X.
[2] MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2003. v. 3.
[3] “Art. 1.267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição.”

formalismos que deixam o trâmite procedimental mais moroso e, com isso, também bastante dispendioso às partes.

Como qualquer pessoa que já tenha adquirido ou transferido um bem imóvel, podemos diagnosticar que as transações imobiliárias possuem mais pré-requisitos a serem cumpridos em relação aos bens móveis. Na maior parte dos casos, as transações imobiliárias também envolvem quantias muito mais elevadas.

Atualmente, os valores de venda dos bens imóveis são consideravelmente elevados, principalmente nas áreas nobres das regiões metropolitanas e até mesmo nos bairros de classe média. O custo do metro quadrado transforma-se numa grande oportunidade negocial para as empresas de construção civil do setor.

Considerando o mercado como naturalmente coeso e equilibrado, não há que se questionar a valorização de determinados pontos sejam residenciais ou comerciais, que em compensação elevam muito os valores dos negócios celebrados.

Contudo, tendo em vista o perfil de grande parte da população brasileira, é difícil imaginar um modo que pudesse, de forma simples e desburocratizada, transferir bens imóveis. A carga valorativa que possuem essas transações é alta, ainda mais considerando a realidade brasileira em que, na maioria das vezes, tudo que uma família possui de relevância econômica é a casa herdada de seus ascendentes ou adquirida ao longo de uma vida inteira de trabalho. Evidentemente, quanto maior proteção o direito assegurar a esses bens, menos resistência encontraremos na sociedade para efetivar tais transações.

Mesmo cientes da necessidade de um cuidado maior nos negócios envolvendo imóveis, é possível constatar que nossa legislação trata do assunto, de certo modo, com algum vagar. O critério utilizado por nosso ordenamento para simplificar o trâmite de aquisição imobiliária considera o valor do imóvel em si. Ou seja, naquelas aquisições envolvendo bens imóveis de até 30 (trinta) salários mínimos, dispensa-se a escritura pública. Inegável que tal postura denota uma certa flexibilidade do legislador, ainda que tímida. Entretanto, a regra possui pouquíssima aplicação, uma vez que dificilmente encontraremos bens imóveis abaixo dessa cifra.

Outrossim, de acordo com o referido nos parágrafos anteriores, os valores de avaliação dos bens imóveis estão em constante alta.

Atenuando a regra do artigo 108 do Código Civil[4], legislações especiais trazem a possibilidade de certos negócios serem celebrados por instrumento particular com força de instrumento público, o que acaba, muitas vezes, barateando e aparentemente beneficiando tais operações.

Todavia, a questão a ser enfrentada no presente trabalho é sobre dar segurança a esses tipos de transações sem comprometer sua dinâmica. É senso comum que burocracias em excesso atravancam negociações e não significam, necessariamente, a adoção de procedimentos mais seguros. Quanto menos burocracia, mais agilidade e, consequentemente, mais negócios celebrados e maior torque na movimentação da economia.

Sobre a relevância dos mecanismos aptos para a efetivação mais segura das transações imobiliárias, o jurista Afrânio de Carvalho assevera que:

> Os registros públicos são instituídos para tutela ou proteção dos direitos. A lei não se limita a reconhecer os direitos subjetivos, mas ainda os protege brindando-os com os registros. Esses registros dão ao público a certeza não só sobre as pessoas, naturais ou jurídicas, que são os sujeitos de direitos, com sobre os bens, que são objeto deles, e ainda sobre as relações jurídicas, das quais eles derivam. Graças aos registros, as transmissões ou mudança de titularidade são revestidas de publicidade.[5]

Nesse panorama, indispensável se faz discorrer sobre o nosso sistema aquisitivo da propriedade imóvel, considerado por muitos como um sistema eclético[6], com algumas ressalvas. Em realidade, trata-se de um modelo híbrido inspirado em ordenamentos jurídicos estrangeiros, mas com efeitos diferentes daqueles que verdadeiramente seriam de sua essência. Para explanar a questão, iremos abordar os sistemas aquisitivos da propriedade imóvel, juntamente com as técnicas e formalidades notariais e registrais necessárias para tal intento. Na sequência, a discussão sobre os negócios imobiliários basear-se-á na temática do direito contratual brasileiro e sua principiologia relacionada à análise econômica.

---

[4] "Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País."

[5] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis.** 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1982. p. 385.

[6] Ibid., p. 385.

2.2 Transferência da propriedade imóvel no Brasil: segurança, estabilidade e previsibilidade no mercado imobiliário

Diante de nossa particular legislação, não há como falar apenas sobre questões de direito contratual imobiliário, visto que o nosso sistema de aquisição da propriedade imóvel não se resolve em um simples acordo de vontades. De outro modo, quando se analisam transações de domínio imobiliário não há como deixar de mencionar o caso típico brasileiro, que é, na verdade, uma conjugação de outros sistemas.

O contrato é um acordo entre duas ou mais pessoas que visam determinado fim econômico. Os negócios imobiliários possuem finalidade econômica, mas não se tornam efetivos simplesmente com a convenção dos contratantes. Tanto a legislação civil como a legislação notarial e registral indicam a opção legislativa por um sistema híbrido de transmissão de bens imóveis.

É de se destacar que, em algumas legislações, basta a celebração do negócio jurídico que visa a alienação para que a propriedade se considere transmitida ao adquirente. Em outras, a mera celebração do negócio jurídico causal (que dá causa à transferência) não é suficiente, devendo ser sucedido de outro negócio que visa a entrega da coisa móvel pelo alienante ao adquirente (tradição) ou o registro em cadastro próprio para a efetivação da transmissão do domínio dos imóveis (transcrição ou inscrição).

É o que se infere da lição de Orlando Gomes:[7]

> O negócio translativo do direito de propriedade é frequentemente precedido de negócio obrigacional, como, por exemplo, o contrato de compra e venda. Todas as obrigações de dar têm de ser cumpridas por meio de ato de disposição da coisa objeto da prestação, se deve ser transmitida ao credor.

Os denominados sistemas de transmissão da propriedade imóvel, os quais têm íntima relação com o direito registral e o cartório imobiliário, possuem sua razão de ser na perspectiva econômica das transações, tornando-as mais concretas e eliminando incertezas. A circulação do crédito numa sociedade globalizada requer certezas de solvência do devedor e garantias reais a evitar comportamentos

[7] GOMES, Orlando. **Introdução ao Direito Civil.** 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1977. p. 388.

oportunistas de dilapidação patrimonial. Nas lições de Fernando P. Méndez González:[8]

> De fato, se não nos limitamos à origem histórica da maior parte dos sistemas registrais, podemos afirmar que a razão inicial de sua implantação foi originalmente a de possibilitar que a riqueza imóvel de um indivíduo pudesse servir como garantia ao crédito, a grande alavanca de toda economia moderna, que como foi dito, nada mais é do que uma economia de crédito.

Sistemas registrais, sobre o ponto de vista da análise econômica, possuem grande relevância, já que tentam evitar as chamadas falhas de mercado típicas de negociações desta espécie. Conforme professor Luciano Timm,[9] existem falhas de mercado que impedem que os acordos voluntários (contratos sob ponto de vista da economia) alcancem ao nível ótimo, tornando-os porventura ineficientes. Uma das principais falhas de mercado, a chamada assimetria de informações, ocorre quando uma das partes, na transação, tem mais informações do que a outra, ou seja, as informações que ambas possuem são diferentes, possuindo assimetrias.

Em relação à aquisição de bem imóvel, informações assimétricas poderão redundar em uma seleção adversa, caso bastante perceptível na chamada aquisição a *non domino*. Esta falha de mercado poderá impedir a realização de diversos negócios imobiliários, tendo em vista a ausência de certeza sobre a titularidade do bem ou até mesmo sobre a inexistência de ônus reais, fomentando atitudes oportunistas daqueles que se valem da ausência de um sistema registral efetivo. No mesmo sentido:

> Provavelmente será de alguma utilidade à parte mais bem informada com relação aos atributos jurídicos do bem objeto de intercâmbio ocultar essa informação. E segundo a suposição comportamental que maximiza a riqueza, a parte mais bem informada ocultará ou mentirá sobre o resultado dessa atividade, seja ela maior que o valor das oportunidades alternativas que lhe forem oferecidas. Definitivamente, a assimetria informativa com relação aos atributos do bem objeto de intercâmbio gera o risco de comportamentos oportunistas, especialmente graves no âmbito imobiliário.[10]

---

[8] GONZALEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. **Revista de Direito Imobiliário,** São Paulo, v. 25, n. 53, p. 13-34, 2002. p. 17.
[9] TIMM, Luciano Benetti. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti. (Org.). Direito e economia no Brasil. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014a. p. 158-179.
[10] GONZALEZ, op. cit., p. 19.

Diante da relevância do tema, trataremos do nosso sistema aquisitivo – o qual engloba a sistemática registral imobiliária –, bem como de exemplos de sistemas declarativos e constitutivos da propriedade imóvel.

O Sistema Declarativo cuida do modo de aquisição peculiar dos ordenamentos que não conferem maior relevância ao registro em razão do protagonismo das figuras contratuais, tal qual o ocorre na França. De outro lado, o Sistema Constitutivo, como exemplos o sistema espanhol e alemão, traz como figura de destaque o Ofício de Registro de Imóveis e a inscrição do título para perfectibilizar a transmissão da propriedade imobiliária, bem como a constituição de outros direitos reais.

Não é propriamente certo afirmar que o modelo nacional de aquisição da propriedade seja a conjugação do modelo francês com o modelo alemão.[11] Todavia, para compreendermos melhor nosso sistema é necessário discorrer sobre estes, já que possuem muitos pontos em comum com o nosso, sendo mencionado inclusive que o Código Civil de 1916, baseado no *Bürgerliches Gesetzbuch* (BGB) alemão, de lá trouxe enumeras disposições que seguem característicos daquele sistema.

2.2.1 Sistemas de Aquisição da Propriedade Imóvel

Em termos de direito comparado, os sistemas aquisitivos da propriedade imóvel geralmente são de três espécies. Em regra, temos o exemplo do modelo francês, o modelo alemão e o modelo híbrido, o qual possui características que não o definem entre um modelo e outro, mas que seguem princípios comuns, sendo comumente associado à tradição romana.

O sistema francês é aquele em que os contratos possuem eficácia real, constituindo desde logo a propriedade e os seus direitos reais acessórios. Este modelo é conceituado por alguns[12] como modelo do contrato com eficácia plena, dispensando a *traditio* romana, que consistia na publicidade que se dava aos negócios perante a sociedade. Então, neste sistema, as obrigações nascem do consentimento das partes, quando de forma legitima se manifestam, produzindo seus efeitos independentemente de inscrição no registro competente.

---

[11] LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Direito imobiliário registral na perspectiva civil-constitucional.** Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2004.
[12] Ibid.

Todavia, existe a previsão do registro para fins de publicidade. Isto significa que a obrigação celebrada entre duas ou mais pessoas produz desde logo efeito entre elas, denominada eficácia *inter partes.* Entretanto, para que possa produzir efeitos contra terceiros deverá ser levada a registro, pois por este meio opera a publicização necessária para a oponibilidade *erga omnes*, característica imanente dos direitos reais e somente ocorre no momento do registro, semelhante ao modelo brasileiro.

Consabido é que a existência e validade são planos do negócio jurídico juntamente com eficácia, conforme a escada Ponteana. No modelo francês, a compra e venda de bem imóvel é perfectibilizada por meio do contrato, gerando todos os efeitos entre os que a pactuam. A diferença para o modelo pátrio é que o simples contrato não perfectibiliza a transferência da propriedade, já que não cumpre os requisitos legais para tanto.

Fazendo uma interpretação direta da lei civil francesa, o artigo 711 dispensa bastante clareza em seu texto, *in verbis:* "Art. 711. A propriedade dos bens se adquire e se transmite por sucessão, por doação entre vivos ou testamentária, e por efeito das obrigações."[13]

O sistema francês considera importante o registro, haja vista que o terceiro alheio ao pactuado não possui a obrigação de saber da sua existência, podendo, assim, ignorar os seus termos. Desta forma, um terceiro de boa-fé poderia ter a propriedade para si independentemente daquela já ter sido alienada a outro, tendo em vista a ausência da publicidade e a consequente oponibilidade erga omnes. Oportuno mencionar que:

> A aquisição e constituição do domínio e dos demais direitos reais ocorrem independentemente do registro, que apenas publica as titularidades reais formadas extrarregistralmente, sem acrescentar-lhes qualquer eficácia civil especial. Para evitar a clandestinidade dos encargos e as duplas alienações, estabelece-se que quem inscreve seu título aquisitivo no registro fica a salvo de quaisquer reclamações que formulem aqueles que em data anterior ou ao mesmo tempo adquiriram o mesmo direito ou outro incompatível com o inscrito e não procederam ao seu registro. A este grupo pertencem, entre outros, os sistemas francês, belga, italiano, português e holandês;[14]

---

[13] FRANCE. **Code Civil des Français.** Paris, 2006. p. 126, tradução nossa.
[14] SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Noções fundamentais de direito registral e notarial.** São Paulo: Saraiva, 2011. p. 10.

Como outro modelo de pesquisas acadêmicas, entendido por alguns[15] como modelo ideal de transmissão da propriedade imóvel, temos o sistema alemão que se caracteriza pela existência de um título e de um ato formal de registro. Superficialmente, possível afirmar que este modelo é muito semelhante ao sistema adotado no Brasil. Em alguns pontos, idêntico uma vez que considera imprescindível o registro baseado em um instrumento obrigacional.

O ingresso do título no registro de imóveis é absolutamente necessário, pois esse sistema é do tipo “sistema constitutivo ou de direitos”, sendo o contrato apenas a fonte produtora das obrigações sem força para transmitir ou constituir o direito real. É uma primeira fase a ser seguida na transmissão da propriedade a que se denomina a fase obrigacional.

Na fase seguinte, existe a denominada "*Auflassung*" (transporte) que tem por objetivo criar modificar ou extinguir direito real, possuindo o registro a denominada eficácia constitutiva. Esta eficácia é bastante semelhante à brasileira, já que o registro não é apenas um mecanismo de dar publicidade ao negócio, como é a regra dos registros de modo geral, como ocorre na junta comercial onde não é o registro que cria a “empresa”, mas sim o contrato ou estatuto. A grande diferença entre o sistema alemão e o brasileiro é que o primeiro desvincula-se de sua causa, ou seja, do título e por tal razão é denominado como de natureza abstrata.

No sistema alemão ocorre uma abstração da causa que significa dizer que ela não é considerada a partir do momento em que ingressa no cartório Imobiliário. A situação que eventualmente possa se discutir sobre o título que deu origem aquele registro deverá ser resolvida no juízo cível havendo ou não uma indenização, resolvendo-se em perdas e danos.

A questão diferenciadora é que não se abre mais a possibilidade daquela propriedade voltar ao antigo adquirente. Em decorrência disso, tem-se o sentimento de segurança sobre a informação constante na matrícula do imóvel, sendo totalmente confiável, já que nenhum juízo poderá desconsiderá-la, salvo raríssimas hipóteses.

Em poucas palavras podemos mencionar a principal característica do Sistema alemão, *in verbis*:

---

[15] GONZALEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. **Revista de Direito Imobiliário,** São Paulo, v. 25, n. 53, p. 13-34, 2002.

> A particularidade do sistema alemão está no fato de o registro desvincular-se do título (princípio da fé-pública). Após o contrato, o título é depurado e, mediante acordo formal de transmissão em processo sumário que corre perante juízes do registro imobiliário, o registro é feito como negócio jurídico abstrato, com presunção absoluta de veracidade, desligando-se do título que lhe deu origem. Admite-se a retificação e cancelamento do registro somente em casos excepcionais. Os princípios são o da exatidão do registro e o da proteção a quem nele confia. Tem como principal mérito a segurança que desperta nos negócios imobiliários;[16]

Justamente o fato de não mais se discutir a causa do registro decorre do princípio da abstração adotado pelo sistema alemão. Como mencionado, tal princípio dispõe que os contratos obrigacionais ou causais e o contrato registrado são independentes um do outro. Assim, vícios existentes no contrato não se estendem ao registro. O registro tem como elemento objetivo o acordo das partes sobre a modificação jurídica do direito real, desgarrando-se dele o contrato obrigacional.

De modo bastante resumido, feitas as colocações sobre os dois modelos preponderantes de aquisição da propriedade imóvel, cabe neste momento detalhar com alguma profundidade o modelo adotado no Brasil. A forma de transmissão da propriedade que ocorre no Brasil possui muitas semelhanças com o modelo alemão, mas a forma do nosso sistema notarial e registral é privada da presunção absoluta de veracidade. Desta forma, em determinados casos não é plena a segurança do negócio a ser celebrado, tornando assim modelo propício a dúvidas nos interessados ou futuros adquirentes.

O terceiro sistema, chamado eclético ou misto, foi acolhido pelo ordenamento jurídico brasileiro através dos Códigos Civis de 1916 e de 2002. Neste modelo, em suma, o registro é constitutivo do direito real sobre coisa imóvel. É ele que converte o título, gerador de simples direito de crédito, em direito real, irradiando seus efeitos contra todos.[17]

A seguir será explanada de forma mais detalhada a caracterização do Sistema de Registro e Notas do Brasil, a natureza de tais serviços, suas finalidades e, principalmente, os efeitos trazidos pela observância das regras vigentes. O princípio básico de tais atividades é a segurança, e essa será abordada de forma preponderante juntamente com outras caracterizações relevantes.

---

[16] CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos comentada.** Rio de Janeiro: Forense, 2014. p. 3734.
[17] Ibid.

2.2.2 O Direito Notarial e Registral Brasileiro e a Fé Pública

Neste tópico será realizada uma análise acerca da fé pública inerente aos serviços notariais e registrais, em especial ao registro de imóveis, conforme consta na introdução deste trabalho. Para tanto, cabe inicialmente fazer uma pequena descrição de tais atividades, como funcionam, que finalidades buscam, seu regime jurídico, enfim, algumas noções gerais acerca desse instituto.

Esses serviços, basicamente, visam assegurar a concretização e a validade dos negócios jurídicos em sociedade, em especial a transferência da propriedade imobiliária. Nessa linha, cumpre destacar que a atividade notarial e registral são de suma relevância para todos. É por meio dessa atividade que se busca garantir a segurança jurídica nos atos negociais, seja por ato *"inter vivos"*, seja por fato *"causa mortis."* É de se ressaltar a previsão constitucional dos serviços notariais e registrais no sistema jurídico brasileiro.

Pela Constituição Federal (CF), no artigo 236, *caput*, encontra-se a seguinte previsão "Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público."[18]

Trata-se de serviço delegado, de sorte que o titular do serviço é o Estado, mas o exercício da atividade cabe ao particular, denominado titular efetivo do exercício da atividade notarial ou registral (titular da delegação). A atividade das serventias é uma delegação do poder público, mas exercida de modo privado. Maria Helena Diniz entende que os oficiais exercem uma função *sui generis*.[19]

Logo, sendo uma delegação apenas do exercício ao particular, a sua natureza continua sendo Estatal. O Estado continua detendo a titularidade do serviço, sendo que apenas o exercício é transferido ao particular. Assim, a natureza dos serviços notariais e registrais permanece pública, exercida por profissional do Direito legalmente habilitado por meio de concurso público de provas e títulos, como prega a Constituição Federal.

Seguindo a análise do artigo 236 da Constituição Federal, dispositivo constitucional básico da atividade notarial e registral, verifica-se o teor do seu parágrafo primeiro, o qual dispõe que caberá à lei federal regular a atividade.

---

[18] BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Paginação irregular.
[19] DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de Registros de Imóveis.** São Paulo: Saraiva, 2009.

Aludida regulamentação deu-se pela Lei nº 8.935/94 – denominada “lei dos cartórios.”

Embora a Constituição Federal defina a atividade como serviço notarial e de registro, denominação entendida por alguns como mais recomendável, o Código Civil de 2002 utiliza o termo “cartório”, seja para definir o Registro Civil, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica ou o Tabelionato de Notas. Curiosamente, a referida expressão ao longo do diploma civil é usada vinte vezes, e por diversas situações.

As finalidades desses serviços estão elencadas no artigo 1º da Lei nº 8.935, bem como do artigo 1º da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) e artigo 2º da Lei de Protesto de Títulos e Documentos de dívida (Lei nº 9.492). Com isso, conjugando as leis, entende-se que são quatro as finalidades dos serviços notariais e registrais, a seguir explanados: a) autenticidade, b) segurança, c) publicidade d) eficácia dos negócios jurídicos.

Autenticidade: A autenticidade é a declaração de veracidade de um fato. Os atos registrais e notariais são autênticos, tidos por verdadeiros. Assim o são porque o artigo 3º da Lei nº 8.935 dispõe que os notários e registradores são profissionais dotados de fé pública (atributo que somente pode decorrer de lei).

Pelo sistema brasileiro, o título, por si, não prova o domínio porque a propriedade se adquire pelo registro, donde a parêmia: “Quem não registra não é dono.”

Mas o registro sozinho não faz prova bastante do domínio, por que não é ele ato originário, mas derivado do título, que poderá portar algum vício insanável.

A prova do domínio, pois, segundo o Sistema brasileiro, é feita com o título registrado, do qual decorre - quer entre as partes contratantes, quer perante terceiros de boa ou de má fé - uma presunção relativa de domínio, que assim prevalecerá até prova em contrário.[20]

Ressalte-se, de acordo com o novo Código de Processo Civil Brasileiro, em seu artigo 405: “O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o chefe de secretaria, o tabelião ou o servidor declarar que ocorreram em sua presença.”[21]

---

[20] Ibid.

[21] BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2015. Paginação irregular.

A fé pública pode ser definida como a autoridade legítima atribuída aos notários – e a agentes públicos como o juiz, o registrador e os cônsules, dentre outros para que os documentos que autorizam em devida forma sejam considerados como autênticos e verdadeiros, até prova em contrário.

Em outras palavras, a fé pública é verdade, confiança ou autoridade que a lei atribui aos notários no que concerne à verificação ou atestação de fatos, atos e contratos ocorridos, ou produzidos em sua presença ou com sua participação. Este princípio é tão importante que se confunde com a própria função do notário e sua expressão laudatória é utilizada como lema deste profissional do direito: *Nihil priusfide* (nada antes que a fé).[22]

Publicidade: A publicidade constitui verdadeiro marco na atividade notarial e registral, pois é exatamente na publicidade que ocorre a eficácia declaratória ou a eficácia constitutiva do ato. A título de exemplo, quando se registra uma usucapião, tal publicidade é de caráter declaratório. De outro lado, no caso de uma alienação onerosa ou gratuita de bem imóvel por ato *inter vivos* tem-se a publicidade agindo de modo constitutivo do direito real, com eficácia *ex nunc*, mas retroagindo à data da prenotação do título na serventia extrajudicial. Trata-se de publicidade *ficta*, ou seja, tem-se a presunção de que aquele fato jurídico (que consta do registro) é de conhecimento de todos.

Publicidade é regra do serviço notarial e de registro. Desse modo, qualquer pessoa, independentemente de justificativa, poderá requerer certidões de fatos e documentos existentes ou ocorridos naquela serventia.

Embora a publicidade seja a regra, o próprio legislador permite exceções. Exemplificativamente, tem-se o caso do testamento público, do qual não se dará certidão, a não ser ao interessado que comprove essa qualidade, bem como o testamento cerrado, do qual não se dará publicidade nem sequer ao interessado, mas apenas ao juiz que terá a competência, para depois da morte do testador, abrir o testamento.

A publicidade nos tabelionatos se restringe à possibilidade de se fornecer certidão ao interessado do ato ali praticado, por exemplo, uma certidão de uma escritura pública. Logo, diferentemente da publicidade registral, não há que se falar em oponibilidade em face de terceiros.

---

[22] LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Direito imobiliário registral na perspectiva civil-constitucional.** Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2004.

Em relação ao registro de imóveis, a publicidade nada mais é do que dar ciência à coletividade sobre as informações constantes na matrícula do imóvel. Constituem-se, por meio dessa publicidade, os direitos reais, os quais possuem como característica essencial eficácia *erga omnes*.

Um caso típico que retrata tal funcionalidade do registro é a existência de uma servidão não registrada na matrícula do imóvel. Pelo fato de ser um direito real, caso não seja objeto de registro, não terá tal publicidade e, assim, terá contornos de simples direito pessoal, sendo oponível apenas em face das partes celebrantes do negócio jurídico. Perde, assim, sua essência, com a desfiguração da servidão.

Destaca-se que:

> A publicidade é a alma dos registros públicos. É a oportunidade que o legislador quer dar ao povo de conhecer tudo que lhe interessa a respeito de determinados atos. Deixa a par de todo o movimento de pessoas e bens.[23]

Eficácia: A seguinte finalidade, a eficácia, atribui capacidade de produzir efeitos jurídicos ao ato inserido nos registros públicos. Quando vários atos são pressupostos da eficácia do outro praticado, enquanto não praticados os atos, o efeito que se pretendia produzir não será produzido. A eficácia atrelada aos registros está ligada aos direitos reais, os quais por natureza possuem a oponibilidade contra terceiros.

Porém, há casos particulares como as obrigações com eficácia real, institutos também chamados de direitos pessoais com eficácia *erga omnes*. Típico caso é o do locatário que registra seu contrato no registro de imóveis para garantir o cumprimento do seu contrato, mesmo em face de terceiro adquirente de tal bem. Nesse caso, tem-se que qualquer um que venha a adquirir o imóvel deverá respeitar essa cláusula de vigência, visto que com o registro ela passa a ser oponível contra todos, ou seja, eficácia erga omnes.

Não havendo atribuição expressa para outra serventia, para produzir efeitos contra terceiros os registros serão feitos pelo Ofício de Títulos e Documentos – atribuição residual do artigo 127, parágrafo único da Lei dos Registros Públicos.[24]

---

[23] BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de Imóveis.** 9. ed. São Paulo: Ed. Saraiva, 1999. p. 9.
[24] BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1973.

Cumpre destacar que a eficácia, por vezes, relaciona-se com a publicidade, que é presumida no momento em que alguma informação é lançada no registro público.

Segurança: Em face do enfoque deste trabalho ser efetivamente o estudo acerca dos benefícios para a economia e o livre mercado, a questão da fé pública, inerente aos serviços notariais e registrais, ganha destaque.

Assim, urge indagar a precisão que se busca atingir com a inscrição do direito no fólio real. Nesse sentido lembra Serra:

> No âmbito dos Registros de Imóveis, a segurança jurídica garante a estabilidade das relações elencadas dentro de sua esfera de atribuição, contribuindo para a pacificação social por meio da prevenção de litígios envolvendo estes atos. Fortalece ainda a economia, na medida em que a segurança trazida pelo sistema registral reflete na efetividade das garantias reais oferecidas no mercado, o que leva a uma queda nas taxas de juros em virtude do grau de recuperação dos valores ofertados com a execução das referidas garantias.[25]

Sempre existiu entre os indivíduos a preocupação com a segurança dos negócios jurídicos e, já no Direito Romano, encontramos as figuras dos tabeliães e notários, nesse sentido:

> Os tabeliães, tal como se apresentam hoje, tem sua origem basilar no Direito Romano. Nesta sociedade, constatavam-se escribas e oficiais diversos, dentre eles destacamos o *notarius* (que tinha a função de reduzir a termo todos os atos processuais, dando publicidade aos mesmos), o *tabularius* (contador público que organizava os impostos e, algumas vezes, redigia negócios jurídicos) e o *tabellio* (tinha formação jurídica e assessorava as partes, redigindo documentos de acordo com a vontade coletada).[26]

O objetivo principal da atividade notarial é a proteção e estabilidade aos negócios levados às serventias extrajudiciais. O notário deve garantir a segurança jurídica das transações, notadamente pela definição precisa dos direitos e obrigações de cada uma das partes contratantes.

O tabelião deve velar pelo equilíbrio dos acordos contidos nos atos que estabelece, bem como verificar a legalidade dos documentos que legitima, seja para simples autenticação ou reconhecimento de firma, evitando autenticar ou reconhecer

---

[25] SERRA, Márcio Guerra e Monete. **Registro de imóveis I:** parte geral. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 125-126.

[26] KINDEL, Augusto Lermen. **Responsabilidade Civil dos Notários e Registradores.** Porto Alegre: Norton Editor, 2007. p. 98, grifo nosso.

a firma de documentos contrários à lei ou que contenham espaços em branco, entrelinhas, falta de data ou qualquer elemento que cause insegurança ou incerteza no que concerne à manifestação da vontade das partes.[27]

Vale ressaltar que a segurança, além de ser uma das finalidades, é o fundamento máximo da atividade notarial e registral. Serviços de notas e registro sem segurança não seriam admissíveis, pois a segurança é de sua essência, seu objetivo fundamental, sua razão de existir.

Inúmeras são as hipóteses em que se procura na atividade de notas e registro o adjetivo da segurança jurídica, buscando-se a formalização de atos jurídicos válidos e eficazes.

> Ainda mais do que um simples fim, é a plenitude do sistema registral, sua enteléquia [...], que "orienta cada um e todos os atos próprios da função de registro predial" [...], inclusive "a publicidade que relativamente à inscrição, fundamentaliter, se concede."[28]

Em especial, o registro de imóveis concretiza aquilo que previamente foi idealizado pelas partes, com ou sem a assistência do tabelião, já que nem todos os negócios jurídicos sobre imóveis necessitam de escritura pública; o mesmo não se pode dizer do ato de registro, o qual jamais é dispensado.

Em face do enfoque deste trabalho ser efetivamente a questão da fé pública inerente a transmissão da propriedade imobiliária, urge indagar a precisão que se busca atingir com a inscrição do direito no fólio real.

Sobre o tema, importante destacar o entendimento do Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Luciano Lopes Passareli, *verbum ad verbum*:

> Em sua dimensão negativa, a publicidade material postula que quem contrata confiando no conteúdo registral não pode ser penalizado. Este aspecto também sofre muitas exceções no Brasil, onde, infelizmente, ao custo da segurança jurídica e mesmo da paz social, setores da doutrina e da jurisprudência preferem prestigiar o oculto, o clandestino, o adquirente que não registra seu título, não paga os impostos respectivos, não cumpre a função social da propriedade imobiliária, mantendo – à margem do mundo jurídico.[29]

---

[27] Ibid.
[28] DIP, Ricardo. Certidões integrais do registro imobiliário: da prevalência do meio reprográfico. In: FABRIS, Sérgio. **Registro de Imóveis (vários estudos).** Porto Alegre: Ed. IRIB, 2005. p. 418-419.
[29] PASSARELLI, Luciano Lopes. **Teoria geral da certidão imobiliária:** o princípio da publicidade na era do registro de imóveis eletrônico. São Paulo: Quinta Editorial, 2010. p. 99.

Um dos principais desafios a um sistema registral imobiliário consiste na harmonização entre a proteção do direito de seu verdadeiro titular (segurança estática) e a proteção daquele que adquire o direito (segurança dinâmica). Ressalte-se que o ordenamento brasileiro se vale das duas seguranças: tanto a estática quanto a dinâmica.

A segurança dinâmica foi adotada por países que privilegiam a vontade negocial de aquisição da propriedade imóvel, como ocorre no Sistema Francês. A referida segurança é aquela inerente aos negócios jurídicos celebrados correntemente na sociedade. Dá-se ênfase à segurança das trocas, negócios, ainda que em detrimento do real proprietário. Ela é inerente à função notarial que é dinâmica, pois instrumentaliza situações jurídicas, como os contratos.[30] Percebe-se que essa segurança muitas vezes pode ir de encontro à segurança estática, pois um negócio jurídico celebrado pode não ter relação com as informações contidas no registro.

Na atividade registral encontramos preponderantemente a segurança estática. Essa segurança se manifesta na própria situação jurídica, não na sua instrumentalização. Passareli define-a como "à garantia assegurada pela estabilidade dos direitos reais que decorre da regulamentação e observância do ordenamento jurídico."[31]

Em ordenamentos jurídicos que privilegiam a segurança estática, o proprietário real ganha proteção. Logo, se um terceiro proprietário aparente vende seu imóvel, o verdadeiro dono tem garantida a ação real reipersecutória contra o aparente.

De outro lado, em sistemas que priorizam a segurança dinâmica, aquele que adquiriu de um aparente proprietário, ou seja, que consta do título e registro, mesmo que não proprietário real, terá a sua propriedade assegurada, visto que se privilegia a dinâmica dos negócios em sociedade.

Em última análise, fácil perceber que a ausência da segurança dinâmica levaria a um bloqueio do mercado imobiliário, ou como por trocadilho, a um mercado "estático", pouco "dinâmico", haja vista a ausência de proteção dispensada pelo direito aos terceiros adquirentes de boa-fé.

---

[30] Ibid.
[31] Ibid., p. 99.

O sistema brasileiro não adota formalmente um modelo, mas uma mistura deles, como o sistema alemão e o francês. O sistema francês denominado como consensual, permite a transmissão da propriedade pelo contrato e o registro apenas serve para fins de publicidade. Já no sistema alemão, o registro abstrai-se da causa que lhe deu origem, gerando uma presunção absoluta de veracidade (*iure et iure*), tornando-se preponderante na Alemanha a segurança dinâmica.

Um dos maiores expoentes do direito notarial e registral, Walter Ceneviva explana que:

> Os registros meramente declarativos, como, durante muitos anos, predominaram no direito francês, e os constitutivos, segundo o modelo alemão, são dois extremos das alternativas possíveis. Em nosso país, a aquisição de propriedade por ato entre vivos acontece com o registro, como está nos arts. 1.227 e 1.245 do CC/02. Entretanto, a aquisição pelo direito hereditário, com a morte, é levada a registro para fins preponderantemente declarativos.[32]

Pode-se dizer que o sistema brasileiro é eclético com características franco-germânicas, constitutivo e causal. Exige-se a escritura, dotada de fé pública, e o registro, dotado de mesma fé. Inobstante, nossa fé pública carece de força probatória, podendo ser contestada, caso a parte prove o contrário.

Essa situação é a regra em nosso ordenamento. Exige-se tanto o título público como o registro, mas mesmo com ambos gera-se uma presunção relativa de veracidade (*iuris tantum*). O direito real só se consolida com o registro formalizante, mas mantém-se vinculado a sua causa. Anulado o título, anula-se o registro, situação provocadora de insegurança jurídica.

Com relação ao modo de produção de efeitos, constata-se que o sistema alemão prioriza a vontade negocial, ou seja, prevalece a segurança dinâmica. A experiência brasileira é oposta, já que, em regra, a segurança estática prevalece, salvo as hipóteses previstas em lei.

O sistema brasileiro, apesar de exigir forma pública e a inscrição do título no Ofício de Imóveis não garante a preponderância do princípio da fé pública registral. Por ser a conjugação dos sistemas alemão e francês, em tese poderia ser considerado mais seguro que ambos, o que, por diversos fatores não ocorre.

---

[32] CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada.** 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 422.

A incerteza sobre a titularidade de um bem imóvel promove a sensação de insegurança em relação a um eventual adquirente, ou mesmo de uma instituição financeira que aceite receber tal bem em garantia. Não há dúvidas que há um déficit informativo sobre todo e qualquer bem imóvel, visto que é improvável conhecer toda a cadeia de transações não inscritas no registro. Corroborando a afirmação, Brandelli aduz:

> O papel das instituições, é buscar a diminuição dos custos de transação, principalmente através da disponibilização de informação que reduza a assimetria informativa a um ponto tolerável, da oferta de segurança, e da confecção de um *enforcement* eficiente que desestimule atitudes oportunistas.[33]

A disponibilização de informações sobre uma propriedade imóvel é a essência do Ofício Imobiliário.

Questiona-se: por que razão a fé pública do registro, com permissão ao trocadilho da expressão, não é uma fé pública registral?

Nesses termos, apontando este problema com viés prático:

> Ademais, diante da inexistência do princípio da fé pública registral no direito pátrio, ao contrário do que ocorre em países como Alemanha e Espanha, por exemplo, o mutuante que tomou todas as cautelas na análise do direito de propriedade imobiliária inscrito no Registro de Imóveis, e que confiou na publicidade registral, e que assim aceitou tal direito de propriedade como garantia hipotecária, poderá, ainda assim, ver seu direito atingido em razão de algum vício negocial, em negócio do qual não participou, mas que deu origem a algum registro da cadeia de titularidade.[34]

De forma diametralmente oposta, a escola da análise econômica do direito tenta implementar os postulados econômicos na aplicação e interpretação de princípios e paradigmas jurídicos, para, dessa maneira, aumentar o grau de previsibilidade e eficiência das relações intersubjetivas inerentes ao estudo do Direito e do ordenamento jurídico.[35]

Não restam dúvidas de que um sistema registral imobiliário detentor de plenas e confiáveis informações dominiais é altamente recomendável para o pleno desenvolvimento econômico. O contrário também é verdadeiro, já que a insegurança

---

[33] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011. p. 16, grifo nosso.
[34] Ibid., p. 21.
[35] Ibid.

é considerada uma falha de mercado, pois os direitos de propriedade devem estar perfeitamente definidos, não havendo dúvidas sobre sua titularidade.

> Instituições como o Banco Mundial e o Banco Interamericano de Desenvolvimento consideram prioridade robustecer as instituições que fortaleçam a segurança jurídica, financiando em importantes regiões do planeta projetos para a implantação de registros públicos seguros e confiáveis.[36]

Esta é uma constatação perceptível. Nessa linha o Banco Mundial por meio do relatório *From plan to market, "World Development Report"* afirma de modo bastante claro que:

> Um registro da propriedade torna-se fundamental e essencial para o desenvolvimento de uma economia de mercado funcional. Melhora a segurança da titularidade e da posse, diminui os custos das transferências de bens e proporciona um mecanismo de baixo custo para resolver as eventuais disputas sobre os bens.[37]

Há de se ressaltar que para North o desenvolvimento econômico das nações está bastante vinculado à forma como os direitos de propriedade são definidos e aplicados.[38]

Na mesma linha, Brandelli:

> É preciso que as situações jurídicas capazes de afetar a terceiros de boa-fé sejam publicizadas de maneira adequada, e, desta forma, não possam afetar a este terceiro, que foi diligente e que buscou informações que não estavam disponíveis de maneira juridicamente eficiente.[39]

Dúvida não há de que nossa fé pública, como regra, pode ser contestada. A fé pública do registro brasileiro gera uma presunção de veracidade, a qual pode ser afastada desde que o interessado promova a competente ação anulatória e prove o contrário.

---

[36] RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Registros públicos:** visão geral, aspectos relevantes, importância para a democracia. Belo Horizonte, 2007. p. 9.

[37] BANCO MUNDIAL apud GONZALEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. **Revista de Direito Imobiliário,** São Paulo, v. 25, n. 53, p. 13-34, 2002. p. 13, tradução nossa.

[38] NORTH, Douglas C. **Custos de Transação, Investimentos e Desempenho Econômico.** Ensaios & Artigos. Rio de Janeiro: Instituto Liberal, 1992.

[39] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 71, p. 13-45, 2011. p. 18.

O princípio da fé pública registral, embora nosso código civil de 1916 seja inspirado no diploma alemão, não é aplicado pela nossa jurisprudência. É igualmente pouco defendido pela doutrina civilista.

Até mesmo em situações em que deveria prevalecer a fé pública registral, alguns magistrados interpretam a lei de forma a reduzir o papel e a importância do registro imobiliário. É o nítido caso do seguinte precedente que está baseado na formulação da súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça, a qual contrária os princípios básicos do sistema registral brasileiro:

> RECURSO ESPECIAL. SFH. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 12, 13 E 14 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. ALEGAÇÃO DE OFENSA A SÚMULA. INADMISSIBILIDADE. HIPOTECA DADA PELA INCORPORADORA EM FAVOR DO BANCO FINANCIADOR. INEFICÁCIA EM RELAÇÃO AO COMPRADOR. ENUNCIADO N.º 308 DA SÚMULA DESTA CORTE. 1. A ausência de manifestação do acórdão recorrido acerca de dispositivo legal indicado como violado impede o conhecimento do recurso especial. Súmula 211/STJ. 2. O recurso especial não se presta à análise de ofensa a súmula, a dispositivo constitucional ou a qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a", da CF/88. 3. A hipoteca concedida pela incorporadora em favor do banco financiador é ineficaz em relação ao particular, comprador do imóvel, ante a natureza peculiar das normas do SFH. Precedentes do STJ. 4.[40]

A súmula 308 do STJ traz em suas linhas a seguinte orientação jurisprudencial: "A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel."[41]

Em outra situação, o mesmo Tribunal considerou que a promessa de compra e venda por instrumento particular não registrada no Ofício Imobiliário ainda sim seria oponível *erga omnes*, contrariando os ditames básicos do modelo registral pátrio, que como afirmado é do tipo constitutivo, *in verbis*:

> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, A, DA CF/1988 ADMINISTRATIVO. IMÓVEL EM PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. AÇÃO ORDINÁRIA QUE OBJETIVA DECLARAÇÃO DE PRODUTIVIDADE DA GLEBA. ARRENDATÁRIOS E PROMITENTES COMPRADORES DE IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA. LEGITIMIDADE ATIVA. ARTS. 3.º E 7.º, DO CPC. INTELIGÊNCIA DA

[40] BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso especial provido nº 963.278.** 3ª Turma. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília, 2011a. p. 1.
[41] BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. Súmula nº 308. **Revista do Supremo Tribunal de Justiça,** Brasília, v. 5, n. 24, p. 311-426, out. 2011. p. 3.

> SÚMULA 84/STJ. 1. O promitente comprador ostenta legitimidade ativa para propor ação que tenha por objeto a tutela de direitos reais sobre o imóvel, ainda que o respectivo contrato de promessa de compra e venda não tenha sido registrado no Cartório de Registro Imobiliário. Inteligência do Enunciado n.º 84, da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, *verbis:* "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro." 2. Precedentes em situações análogas: AgRg no Ag 952.361/DF, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 01/04/2008, DJe 17/04/2008; REsp 132.486/RJ, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 08/03/2005, DJ 02/05/2005, p. 255. 3.[42]

Dessa forma, nessa linha dos precedentes, poder-se-ia entender que o Brasil teria adotado um sistema declaratório, como o francês, visto que bastaria um contrato sem qualquer tipo de publicidade para adquirir o direito real de aquisição do bem, que é um direito real, conforme artigo 1417 do código civil:

> Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.[43]

O sistema registral brasileiro, tecnicamente não possui o efeito da fé-pública outorgado no sistema alemão ou espanhol. Dependendo do aplicador da norma, como visto, por vezes ignora-se qualquer eficácia do registro, dando azo a uma grande insegurança jurídica na sociedade. Não obstante, a grande maioria dos atos registrais em sentido estrito é constitutiva e a adoção desse efeito seria de suma importância para a maior eficiência das transações imobiliárias.

Diante desse cenário, entende-se que o ideal seria nosso sistema incorporar aos poucos a fé pública registral, dando maior segurança às transações imobiliárias. A existência de um registro imobiliário mais próximo à segurança dinâmica – típica do modelo alemão – desempenharia relevante papel para o desenvolvimento econômico e social do país, uma vez que reduziria a assimetria de informações existentes nas transações imobiliárias.

---

[42] BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso especial:** nº 1158766. RJ. 2ª Turma. Relator: Ministro Luiz Fux. Brasília, 2011b. p. 1.
[43] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002. Paginação irregular.

De acordo com Moraes:

> Somente a partir de um ambiente juridicamente seguro, é que se estabelece um cenário favorável para o desenvolvimento do mercado imobiliário, que por sua vez fomenta o crédito imobiliário, com efeito multiplicador e abrangente na atividade econômica como um todo.[44]

Sendo a temática desse trabalho a análise econômica sobre as aquisições imobiliárias mediante financiamentos bancários com garantia real de imóvel, em especial os custos de transação e a taxa de juros condizente com a maior ou menor expectativa de retorno do crédito.[45]

> É consenso comum na literatura econômica o fato de que uma clara definição e proteção dos direitos de propriedade promove investimentos eficientes, diminui o risco de expropriação, incrementa as expectativas de recuperação dos investimentos de capital, diminui o risco aos credores hipotecários, e, como consequência, os tipos de juros dos créditos hipotecários. Diminuem igualmente os custos de tramitação e execução hipotecárias, o que por sua vez aumenta a liquidez dos investimentos imobiliários. Tudo isso resulta em uma redução geral dos custos transacionais e, finalmente, facilita a realização de transações eficientes.[46]

Logo, é possível a afirmação de que a credibilidade ou não das definições de direito de propriedade contidas no registro ensejarão, por consequência, o aumento ou a diminuição das taxas de juros praticadas.

2.3 Dos contratos imobiliários

2.3.1 Dos contratos como fato social e econômico

Alguns dos principais institutos norteadores das ciências econômicas, como já referido, são o contrato e a propriedade[47]. Sem dúvida, esses institutos, para uma economia de livre mercado, estão como figuras protagonistas do desenvolvimento social. Tanto a propriedade quanto o contrato são institutos pré-jurídicos, ou seja,

---

[44] MORAES, Jose Eduardo De. Análise Econômica do Sistema de Segurança da Propriedade Imobiliária: relação entre o nível de facilidade negocial e o custo trasacional. **Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva,** Belo Horizonte, v. 2, n. 1, p. 115-133, 2016. p. 124.
[45] GONZALEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. **Revista de Direito Imobiliário,** São Paulo, v. 25, n. 53, p. 13-34, 2002.
[46] Ibid., p. 25.
[47] NORTH, Douglas C. **Custos de Transação, Investimentos e Desempenho Econômico.** Ensaios & Artigos. Rio de Janeiro: Instituto Liberal, 1992.

têm sua origem muito antes do nascimento do Direito, mesmo não tendo, na época, as designações dadas pela sociedade moderna.

Contrato é um fato social tal como é o crime, o nascimento, a morte, enfim substantivos que nos acompanham desde o surgimento nas primeiras civilizações.[48]

A necessidade da sobrevivência em ambiente hostil fez com que os homens não tivessem opção melhor a não ser o mútuo auxílio naquilo em que eram úteis. Nem mesmo o *homo sapiens*, "ser" que está no topo da cadeia alimentar, único dos seres vicos dotados de racionalidade, não consegue sobreviver apenas por si mesmo de uma forma, no mínimo, confortável.

Embora o ser humano seja racional, nem sempre usou essa mesma racionalidade para aprimorar seu modo de vida em sociedade e de forma pacífica, pelo mérito de cada um, em seu desenvolvimento material. Justamente pela diferença entre os seres humanos, em que uns nasciam com determinadas habilidades e outros, com aptidões diferentes. As necessidades de sobrevivência fomentavam disputas entre os seres humanos, tal como ocorrem no reino animal. Todavia, conflitos sempre geram riscos e possibilidade de fracasso.

Em decorrência do progresso mental do homem, passando pelos estágios do *homo erectus, homo neandertal* até o *homo sapiens,* naturalmente foram surgindo aproximações entre seres de tribos ou famílias diferentes. Desse momento em diante, nasceram as primeiras civilizações, essenciais não por questões de afeto ou afinidade, mas por necessidade de segurança, de alimentação, e até mesmo de educação. Dessa evolução, as trocas ganharam espaço, pois geravam efeitos positivos para ambas as partes. O sistema de trocas, aos poucos, substituiu o da coação física, inerente aos instintos do homem primitivo. Exemplificando, aquele que produzia grãos, poderia trocá-los com os criadores de animais, tanto para poder se aquecer com as peles no inverno, como para fornecer mantimentos para sua família. Enfim, tudo que fosse necessário para sua manutenção e de seu clã.[49]

Assim, pode-se dizer que os contratos nasceram da necessidade de sobrevivência e de obtenção de bens de utilidade. No exemplo, o produtor de sementes e sua família poderiam padecer no inverno, caso não realizassem o

---

[48] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179.

[49] NADAI, Elza; NEVES, Joana. **História Geral:** Antiga e Medieval. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1988.

negócio contratual. Já os criadores poderiam perder seu rebanho, caso não houvesse ração suficiente estocada.

Outrossim, a necessidade de melhor distribuição daquilo que se tem em excesso por aquilo que falta, justamente, fez com que emergisse o primeiro contrato verbal de escambo, atualmente regulado em nosso Código Civil como permuta, o qual será analisado em tópico específico.

Naturalmente, a propriedade ou a posse, pode-se dizer, eram pré-requisitos necessários para o desenvolvimento das transações. Só quem tinha a propriedade de algum excedente o colocaria no mercado. Dessa forma, superadas as necessidades básicas de sobrevivência do homem, surgiram outras, as quais somente eram atendidas com a produção de mais excedente, propiciando novas trocas e gerando riqueza.

Stuart Mill coloca que o homem, desde sempre, possui apenas um objetivo principal a ser alcançado que é a felicidade. Desde seu nascimento, coloca-se disposto à "Busca da Felicidade", sob uma ótica da utilidade. Em sua obra, define a felicidade como sinônimo de prazer e ausência de dor. Conforme o princípio da utilidade, em suas palavras:

> O princípio da utilidade não significa que qualquer prazer (como a música, por exemplo) ou qualquer ausência de dor (como a saúde, por exemplo) devam ser vistos como um meio para uma coisa coletiva chamada felicidade e desejados nessa perspectiva - são desejados e desejáveis em si e por si mesmos. Além de serem meios, são parte do fim. A virtude, segundo a doutrina utilitarista, não é natural e originariamente parte do fim, mas pode tornar-se parte do fim e, naqueles que a amam desinteressadamente, tornou--se tal coisa e é desejada e estimada não como um meio para a felicidade, mas como parte da sua felicidade.[50]

O conceito de Felicidade máxima era repelir a dor e ter o máximo de prazer, sendo essas as únicas coisas desejáveis pelo ser humano, a sua finalidade ideal. Esse pensamento explica, também, o abandono pelos métodos violentos e a introdução do método consensual.

Adam Smith, escritor da clássica obra "A riqueza das nações", expõe de forma clara que o ser humano busca, antes de tudo, o seu próprio bem-estar, e que a distribuição da riqueza ocorre não por caridade ou benevolência, mas por essa mesma busca individual de satisfação concretizada pelas transações. O autor expõe, *verbo ad verbum*:

---

[50] MILL, John Stuart. **Utilitarismo.** Porto: Porto Editora, 2005. p. 77.

> O homem tem quase que constantes oportunidades para esperar ajuda de seus semelhantes, e seria vão esperar obtê-la somente da benevolência. Terá maiores chances de ser bem-sucedido se puder interessar o amor-próprio deles a seu favor e mostrar-lhe que é para sua própria vantagem fazer para ele aquilo que deles se exige... Não é da benevolência do açougueiro, do cervejeiro, ou do padeiro que esperamos nosso jantar, mas da consideração que eles têm pelos seus próprios interesses. Cada indivíduo não tem a intenção de promover o interesse público, nem sabe o quanto o está promovendo [...] Não pensa senão no próprio ganho, e, neste caso, como em muitos outros casos, é conduzido por uma mão invisível a promover um fim que não fazia parte de sua intenção. E nem sempre é pior para a sociedade que não fizesse parte. Ao perseguir seu próprio interesse, ele frequentemente promove o interesse da sociedade de modo mais eficaz do que faria se realmente se prestasse a promovê-lo.[51]

Evidentemente, com o decorrer do tempo e o advento da moeda, essas trocas passaram a ser regulamentadas. O Direito passou a ter um papel importante, desprezando, assim, contratos maléficos à sociedade. Para a sociedade em geral, o Direito atua para coibir as trocas envolvendo substâncias ilícitas. É fácil constatar que o comércio de substâncias ilícitas, como armas e drogas, não deixa de ser contrato sob o ponto de vista econômico.

Acrescenta-se que, para economistas clássicos, como Adam Smith, para ter trocas mais eficientes, a divisão do trabalho é necessária, tendo em vista a especialização de cada um, promovendo melhores produtos e diminuindo o desperdício.[52]

Justamente, a divisão do trabalho gera a especialização no produto e, com isso, mais qualidade, bem como a produção em grande escala, que diminui custos. De modo geral, cada indivíduo deve se especializar apenas no que tem melhores condições de fazer, negociando o excedente a outros, gerando sempre produtos de boa qualidade e de baixo custo. Quanto maior especialização em cada setor, maior será o desenvolvimento econômico correspondente.

As trocas são gatilhos para o desenvolvimento econômico e social, sendo a forma mais eficiente para diminuição das desigualdades e escassez de recursos.

Como bem colocado por Ejan Mackaay, contratos são situações “ganhadoras” em que todas as partes saem vencedoras e encontram-se melhor após a transação. Trata-se de uma situação em que não há perdedores, sendo gerado um resultado positivo para ambas as partes do negócio. “O escopo do contrato é permitir obter

---

[51] SMITH, Adam. **A riqueza das nações.** São Paulo: Martins Fontes, 2010. p. 19-20. V. II.
[52] Ibid.

ganhos recíprocos para as duas partes (ganho de Pareto), um resultado ganha-ganha ou *win-win*."[53]

Na obra de Luciano Benetti Tim, tem-se a fórmula do excedente econômico, o qual demonstra que, quanto maior o número de contratos celebrados, mais próximo se está de uma riqueza geral. Aponta que contratos geram riqueza na sociedade, bem como a sua ausência provoca escassez.[54]

Como exemplo, o autor expõe uma situação hipotética em que "A" pretende vender um bem denominado "Y." Embora o bem não apresente nenhum defeito, gostaria de vendê-lo, atribuindo a este bem o valor de 2x. Do outro lado, há o "B", que possui interesse em adquirir o bem, estando disposto a pagar até 4x. Exercitando cada um seu poder de barganha, ausentes os custos de transação, concretizam a venda pelo valor de 3x. Nesse exemplo, fica claro que houve geração de riqueza, pois temos 1x como excedente da negociação. Para "A", o bem tinha valor de 2x e ele recebeu 3x. Já para "B", o bem valia 4x e ele dispendeu apenas 3x. Logo, tanto para o sujeito A como para o sujeito B, houve riqueza, um aumento de seu patrimônio hipotético. Acrescente-se, também, que houve aumento de valores na coletividade, pois se terá 2x como verba disponível para investimento em novas transações geradoras de mais riqueza.

A partir desse exemplo, o autor coloca que os contratos e as transações em geral são benéficos em sentido amplo, pois, cada vez que ocorrem, geram um bônus tanto para as partes como para a sociedade em geral. Esse valor da negociação poderá servir para várias finalidades, que vão fomentar geração de riqueza.[55]

Seguindo a linha de raciocínio, Gordley descreve: "*A basic purpose of contract law is to enable people to get what they do want.*"[56]("Um propósito básico do direito contratual é permitir que as pessoas obtenham o que querem.").

Os contratos exercem função essencial no sistema de mercado, propiciando e facilitando as trocas de bens jurídicos, aumentando seu valor. Cada aumento de valor propiciado por uma troca contratual equivale a um aumento de valor total dos

---

[53] MACKAAY, Ejan; ROUSSEAU, Stéphane. **Análise econômica do direito.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2015.
[54] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179.
[55] Ibid.
[56] GORDLEY, James. **Foundations of Private Law:** Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment. Oxford: Oxford University Press. 2006. p. 333, tradução nossa.

bens na sociedade. Os contratos, portanto, têm importante função no aumento da riqueza total da sociedade.

> O contrato seria um instrumento de maximização da riqueza, que, necessariamente, deve levar os contratantes a uma situação melhor do que a inicial. Assim sendo, o contrato é fundamental para a criação de riquezas.[57]

Pode-se concluir que a criação de riqueza, nas economias modernas, depende, substancialmente, das trocas em mercado, o que requer ambiente legal apto a aumentar a capacidade das partes, no que diz respeito à definição de como aperfeiçoar os termos da troca que garantam a produção de riqueza e a certeza quanto ao cumprimento dos acordos.[58]

2.3.2 Dos contratos e a tutela do direito

A seguir, serão tratadas questões relativas ao Direito contratual brasileiro. De início, será abordada a teoria geral dos contratos, juntamente com alguns princípios selecionados que norteiam o instituto; posteriormente, os contratos em espécie.

O Direito contratual surge para conferir meios de cumprimento aos contratos. Atua como mecanismo o qual permite que os contratos sejam exequíveis, protegidos pelo Direito. Não basta apenas a figura do contrato existir; ele deverá ser exequível e, assim, dotado de exigibilidade.

Na hipótese de não ser possível executar o contrato, ter-se-ia incentivos ao seu descumprimento ou então mecanismos de autotutela, situações à margem do Direito que podem se enquadrar penalmente como exercício arbitrário das próprias razões. Situações de uso da força são formas nítidas de contratos sobre bens ilícitos, visto que não existem meios legais para exigir o cumprimento.

Situações de custo de transação zero são facilmente exequíveis. Basicamente, o Direito não se envolve com elas.

Quanto aos contratos de execução diferida no tempo, ou quando muitos são os contratantes, pode-se ter dificuldade de adimplemento.

---

[57] DE REZENDE LARA, Fabiano Teodoro. Considerações sobre as Cláusulas Contratuais Gerais dos contratos de adesão a partir da Análise Econômica do Direito. **Revista da AMDE,** v. 2, p. 1-20, 2009. p. 10.

[58] ARRUÑADA, Benito; ANDONOVA, Veneta. Instituições de mercado e competência do Judiciário. In: ZYLBERSTAJN, Décio; STAJN, Rachel (Org.). **Direito & Economia:** Análise Econômica do Direito e das Organizações. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005. p. 197-227.

Na sequência, tratar-se-á dos princípios contratuais que são guias para o melhor entendimento do Instituto e dos contratos em espécie que versam sobre a transferência da propriedade imóvel.

2.3.2.1 Da liberdade contratual e de contratar

De início, destaca-se o principal princípio do Direito Contratual que é o da Liberdade de contratar. Essa Liberdade está tanto em contratar ou não, e sobre o conteúdo dessa contratação, embora alguns civilistas entendem e tratam do tema como se fossem assuntos diferentes.[59]

Deriva desse princípio a máxima latina *pacta sunt servanda*, que significa que "os contratos devem ser cumpridos." O contrato faz lei entre as partes. Assim, como lei entre as partes, os contratos devem ser cumpridos, sob pena de coerção judicial.

Nos casos de inadimplemento, é cabível a execução judicial, pois o contrato foi livremente celebrado. Havia liberdade de assim pactuá-lo da forma que foi prevista e aceita pelos contratantes. Ganha destaque ressaltar que aquilo que alguém se compromete a cumprir perante outro deve, sim, ter relevância para o Direito e para a sociedade. Quando se firmam acordos de livre e espontânea vontade, as partes assumem um compromisso de lealdade. Negar seguimento à execução desse contrato significa não assumir as consequências de seus atos.

O Direito Civil trata da capacidade civil plena e relativa, bem como da incapacidade civil. Quando pessoas plenamente capazes celebram acordos sobre direitos plenamente disponíveis, não há nenhuma interpretação diferente daquela que indica ser o cumprimento o caminho mais natural e desejável. É fácil em comunidades menores perceber o impacto negativo da ausência de confiabilidade de uma pessoa, porém, nas grandes metrópoles, essa percepção fica mais mitigada, sendo ainda importante para os núcleos de convívio do cidadão.

Trata-se de situação delicada quando um agente econômico não tem a certeza de que o outro cumprirá sua parte no acordo. A falta de confiança cria instabilidade nas relações econômicas de um modo geral, especialmente em relações de fornecimento de mercadorias ou reposição de estoque de produtos. Numa situação comum a todos que contratam serviço de fornecimento de energia

[59] TARTUCE, Flávio. **Direito civil*:*** Teoria geral dos contratos e contratos em espécie. 8. ed. São Paulo: Método, 2013.

elétrica, por exemplo, quando é interrompido, logo se é impedido de diversos afazeres. Esse exemplo, simplesmente, serve para elucidar que determinadas prestações de serviços não podem ser adiadas ou atrasadas, sob pena de graves prejuízos.

Segundo Timm, caso não houvesse a coercibilidade do Direito para fazer cumprir forçadamente as obrigações, relações contratuais de trato sucessivo não lograriam êxito, pois não haveria punições aos comportamentos oportunistas. Assim, apenas negociações de pronto pagamento e pronta entrega – denominados como contratos instantâneos – poderiam ser realizados.[60]

Dessa forma, verifica-se a importância da coercibilidade aplicada no ramo dos contratos. A possibilidade de execução forçada e até mesmo a cominação de penalidades entre as partes geram forte impulso ao cumprimento das obrigações contratuais pelas partes. Observa-se que até mesmo no ramo do Direito Processual Civil, as *astreintes* possuem importante papel no desenrolar da marcha processual, em que o litigante faltoso é punido com a aplicação de multas nos casos de descumprimentos dos comandos impostos pela autoridade judiciária e pela legislação processual.

A inexistência de coerção, principalmente tendo em vista a sociedade brasileira, certamente esvaziaria a figura do contrato como importante instituto fomentador das interações sociais. Além disso, geraria forte instabilidade das relações sociais reguladas pelas figuras contratuais. Na realidade brasileira, não se poderia pensar em contrato sem coercibilidade aplicada aos casos de descumprimento.

Vive-se numa sociedade em que os valores éticos e morais variam muito de geração para geração, sendo pouco provável que a ausência de uma regulação estatal, obrigando os contratantes a dar sequência aos deveres centrais e anexos do contrato, tivesse um resultado satisfatório nos níveis de adimplemento da obrigação.

Evidentemente que muitas pessoas continuariam cumprindo seus contratos, pois é da sua índole, sua religião, são os ensinamentos de seus ancestrais etc. Percebe-se que, caso não fosse mais exigível o real comprometimento das partes

---

[60] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179.

contratantes e sem sanções, teríamos um incentivo para comportamentos oportunistas.

Então, não se nega o fato de que pessoas na sociedade estariam mesmo assim – diante da ausência de sanção jurídica – cumprindo seus deveres e dando sequência às trocas econômicas no seio da sociedade. Ocorre que o Direito não trata simplesmente das pessoas de boa fé ou de inclinação ou crença altruísta. O Direito serve, justamente, para as hipóteses em que alguém possa obter vantagem inadequada ou indesejável de outrem. Para tanto, o Direito vale-se das sanções, bem como das formas executivas e expropriatórias para realizar o retorno do *status quo*, propiciando uma justa indenização, ressarcimento ou exigindo o cumprimento da obrigação específica.

Nesse sentido, o Professor Luciano Timm diz "sem coação de viés estatal é improvável que os contratantes cumpram com suas obrigações sempre."[61] Relevante essa colocação, pois até mesmo aquele que geralmente cumpre o que contrata pode, em algum momento, em situações peculiares, assumir comportamento diverso.

Essa observação é pertinente quanto àqueles contratos em que a primeira parte cumpre sua obrigação e aguarda o cumprimento recíproco em determinado prazo. Essa é a situação típica das compras virtuais pela Internet. Geralmente, o consumidor escolhe o seu produto e efetua o pagamento, na esperança de que a outra parte efetue a entrega. É tipicamente um caso de confiança. Por tal razão, geralmente empresas novas no ramo acabam por fornecer valores bastante atraentes e táticas agressivas de preço para angariar maior credibilidade perante os clientes, caso comum na atualidade, pois a confiança é essencial para o desfecho dessa espécie de negócio.

Relevante considerar que cumprir ou não um contrato pode ser uma estratégia, segundo a teoria dos jogos. Essa é uma teoria que visa explicar o comportamento dos agentes que buscam racionalmente maximizar as suas riquezas quando surgem oportunidades que, por vezes, podem causar danos a terceiros. A grande questão dessa teoria é que não se sabe qual será o comportamento dos jogadores, então, a escolha de cada um é independente e acaba por vezes de forma

---

[61] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179. p. 170.

racional, escolhendo o melhor benefício e, assim, desconsiderando qual será ou deveria ser o comportamento do outro. Basicamente, o jogador pode agir em cooperação com o outro ou de forma oportunista, tendo em vista garantir o próprio benefício.[62]

Tal como o dilema dos prisioneiros, caso os jogadores cooperem, a sua situação pode melhorar. Segundo a eficiência de Pareto, tem-se uma situação ótima quando uma é melhorada, quando uma situação causa benefícios a uma das partes sem piorar a outra. Quando se adota um comportamento oportunista, não se tem à risca esse princípio. Logo, tal como o equilíbrio de Nash, quando os jogadores cooperam, tem-se um resultado mais eficiente, porém, para isso, é necessário um regramento e mecanismos de Direito Contratual.

Como subprincípio da liberdade de contratar, encontra-se o efeito relativo dos contratos o qual se estabelece apenas aos contratantes que sofreram as consequências do acordo realizado. Terceiros não poderão sofrer os reflexos de estipulações que não deram causa. Isso poderia ensejar comportamentos deletérios, promovendo externalidades a serem suportados por aqueles que não tinham qualquer vínculo com o contrato.

Nesse sentido:

> Com efeito, se as partes pudessem criar obrigações para terceiros, mesmo sem o consentimento desses, o incentivo seria de gerar ônus e tentar obter benefícios às suas custas (efeito carona) e imagina-se que seria comum a celebração de acordos puramente distributivo de riqueza, sem que essa transferência fosse necessariamente eficiente.[63]

Ainda como decorrência do princípio da liberdade contratual, tem-se a liberdade de forma. Permite-se a celebração de contratos sem a necessidade de forma solene, dando flexibilidade ao instituto, conforme o artigo 107 do Código Civil.[64] Os contratantes, desde que não prejudiquem terceiros ou a ordem pública, podem celebrar acordos sem qualquer tipo de formalidade, bastando o consenso entre os integrantes da relação.

---

[62] CARVALHO, José Augusto Moreira de. Introdução à Teoria dos Jogos no Direito. **Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial,** São Paulo, v. 6, p. 177–202, 2010.

[63] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179. p. 172.

[64] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.

De certo modo, com a exigência da globalização e do sistema capitalista, a facilitação dos acordos, com a diminuição de formalidades, fez com que o mercado se desenvolvesse de forma mais eficiente. Com base na análise econômica do Direito, tem-se um caso típico de diminuição dos custos de transação, que são considerados exemplos de falhas de mercado. Com o crescimento dos sistemas digitais, a forma deve ser tão somente a mínima necessária para garantir a segurança do negócio, não podendo criar embaraços à concretização das trocas do mercado.

> O sistema capitalista exigiu a intensificação das trocas, e, portanto, da facilitação dos negócios. A liberdade de forma serve à diminuição dos custos de transação, facilitando a aproximação das partes e a conclusão de contratos simples. Seria inconcebível, atualmente, exigir o preenchimento de rigorosos requisitos de forma para a celebração de mesmo os mais simples acordos.[65]

Atualmente, constata-se o pouco ou menor uso do dinheiro em cédulas, juntamente com o crescimento dos pagamentos pela via digital, por cartões de crédito, débito, etc.

2.3.2.2 Dos princípios da boa-fé objetiva e da função social dos contatos

Na sequência, tem-se o princípio da boa-fé objetiva que pode ser considerado um elemento integrador da vontade das partes e do contrato, pois imprime comportamento leal na relação.

Há muitas teorias sobre o tema, porém, para uma análise mais direcionada aos negócios em si, a boa-fé objetiva deve ser considerada como uma série de deveres anexos à relação contratual. O princípio da boa-fé objetiva baseia-se na confiança e no dever de transparência entre as partes na tentativa de corrigir falhas de mercado e informações assimétricas.

Nas lições de Cláudia Lima Marques:

> Boa-fé objetiva significa, portanto, uma atuação 'refletida', uma atuação refletindo, pensando no outro, no parceiro contratual, respeitando-o, respeitando seus interesses legítimos, suas expectativas razoáveis, seus direitos, agindo com lealdade, sem abuso, sem obstrução, sem causa lesão

---

[65] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179. p. 172.

> ou desvantagem excessiva, cooperando para atingir o bom fim das obrigações: o cumprimento do objetivo contratual e a realização dos interesses das partes.[66]

Uma das decorrências do princípio da boa-fé objetiva é a proibição do comportamento contraditório. Conhecida como *"venire contra factum proprium*", a expressão significa vedação ao comportamento contraditório, baseando-se na regra da *"pacta sunt servanda."* O "*venire contra factum proprium"* ampara-se nas situações em que um determinado cidadão comporta-se de certa maneira, por um lapso temporal determinado, gerando, assim, expectativas em outra pessoa de que seus comportamentos permanecerão inalterados. Os comportamentos reiterados no mesmo sentido geram confiança no outro contratante. A expectativa da reiteração das mesmas práticas e com base na confiança gerada pela reiteração de condutas é violentamente atingida pelo comportamento posterior contraditório ao esperado e ao demonstrado até então, com o que resta atingido o princípio da boa-fé objetiva no seu aspecto confiança.[67]

Como referido, o *"venire contra factum proprium"* baseia-se na vedação a um comportamento prévio que induz a outra parte a uma justa expectativa de ver o negócio celebrado. Já foi considerada, inclusive, a infidelidade e pedido de reparação material em rompimento de casamento, às vésperas da cerimônia, como um comportamento contrário, logo, ofensivo à boa-fé objetiva, não ensejando, todavia, indenização por perdas e danos, *in verbis:*

> APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. NOIVADO. ROMPIMENTO DA PROMESSA DE CASAMENTO. LIBERDADE PESSOAL INAFASTÁVEL. PREPARATIVOS. CELEBRAÇÃO DO CASAMENTO. COMPRA DE ELETRODOMÉSTICOS. DANOS MATERIAIS. REPARAÇÃO DEVIDA. [...]
> 5. Resulta da evolução doutrinária concernente à boa fé objetiva a inadmissibilidade de comportamento contraditório (*venire* contra *factum proprium*). Assim, tendo o réu dado causa a não realização do casamento, ainda que agindo no exercício da autonomia de sua vontade, não é compatível com essa situação jurídica o requerimento, em sede de reconvenção, de reparação pelos gastos realizados na expectativa de concretização do matrimônio. [...].[68]

---

[66] MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no Código de Defesa do Consumidor:** o novo regime das relações contratuais. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. p. 65.
[67] NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. **Código Civil Comentado.** 13. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.
[68] DISTRITO FEDERAL. Tribunal de Justiça. **Andamento do processo nº 20160310169860.** 3ª Turma. Relator: Alvaro Ciarlini. Ceilândia, 11.10.2017. p. 1, grifo nosso.

Esse mesmo princípio também pode ter uma função integrativa, ou seja, de suprir lacunas existentes na relação contratual. Tal aspecto é relevante, pois se torna desnecessário esmiuçar todos os pontos e detalhes da relação, já que a função de complementar tais informações decorre de uma certa e aparente norma de comportamento previsível, baseado num determinado senso comum, usos e costumes e são inerentes ao direito consuetudinário. Como a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro prevê em seu artigo 4º,[69] tem-se a analogia, o costume e os princípios gerais de Direito como mecanismos para complementação da norma, e a boa-fé também teria tal função, conforme artigo 113 do Código Civil[70]. Sobre o entendimento da questão, oportunas considerações de Matiello:

> Os usos do local da celebração receberam do legislador expressa referência como suporte de interpretação dos negócios jurídicos. Usos são práticas uniformes e reiteradas de determinados atos, formando uma consciência moral em torno da sua obrigatoriedade em certo tempo e espaço.[71]

De forma a elucidar a discussão, trazemos o magistério do professor Couto e Silva, que tratou da questão com maestria e que resume de forma muito clara e objetiva a questão da boa-fé objetiva na relação contratual, *in verbis:*

> Os devem mutantes do princípio da boa fé são denominados de deveres anexos ou instrumentais. Expõe-se, entretanto. cautela na aplicação do princípio da boa fé, pois, do contrário, poderia resultar verdadeira subversão da dogmática, aluindo os conceitos fundamentais da relação jurídica, dos direitos e dos deveres. Desde logo importa deixar claro que nem todo adimplemento que não satisfaça integralmente a outra parte, redunda em lesão ao princípio, pois a infringência há de se relacionar sempre com a lealdade de tratamento e o respeito à esfera jurídica de outrem Por outro lado, não se trata absolutamente de conceito de ordem subjetiva, que levaria a exigir-se das partes consciência do enquadramento da conduta dentro de um dever genérico e despersonalizado, como é o da correção social. O dever que se cumpre, ou se descumpre, é dever para com uma pessoa determinada. As relações que se estabelecem com essa pessoa são, também, determinadas. A conformidade ou desconformidade do procedimento dos sujeitos da relação com a boa fé e, por igual, verificável apenas “in concreto”, examinando o fato sobre o qual o princípio incide e daí induzindo o seu significado.[72]

---

[69] BRASIL. Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. Institui a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. **Diário Oficial da União,** Rio de Janeiro, RJ, 1942.
[70] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.
[71] MATIELLO, Fabrício Zamprogna. **Curso de Direito Civil.** São Paulo: LTr, 2008. p. 77. v. 3.
[72] COUTO E SILVA, Clovis do. **A Obrigação Como Processo.** São Paulo: Jose Bushatsky Editor, 1976. p. 35-36.

Embora se encontrem muitos outros princípios mencionados pela doutrina, encerrar-se-á a questão, discorrendo sobre o princípio da função social do contrato.

O princípio da função social do contrato apresenta diversas formas de análise, pois se trata de conceito aberto. Parte da doutrina vê esse princípio como uma forma de se fazer justiça social, visto que o contrato deveria gerar ganhos sociais às classes mais desfavorecidas. Ocorre que o Código Civil não define o que é função social do contrato, tal qual a Constituição Federal define o que é função social da propriedade. Dessa forma, cria-se uma situação de insegurança, pois não se tem condições de prever qual o tipo de interpretação será adotado pelos juízes e tribunais.

Sob essa primeira visão do princípio, existem ilustres doutrinadores que se dedicam a aprofundar o estudo do tema. Afirma-se que a autonomia da vontade sofre limitações em virtude da função social do contrato, tendo em vista uma despatrimonialização e funcionalização do Direito Civil. Afirma-se que a autonomia da vontade, chamada também de autonomia negocial, não constituiria um valor em si mesmo, mas sim estaria subordinada aos valores da dignidade da pessoa humana. Ter-se-ia, então, os valores da justiça social e erradicação da pobreza como valores supremos, e o contrato estaria subordinado a eles.

Ilustrando essa primeira corrente de pensamento, a professora Doutora pela Universidade Federal do Paraná expõe:

> A leitura do direito civil sob a ótica constitucional atribui novos fundamentos e, consequentemente, novos contornos à liberdade contratual. Em meio ao processo de despatrimonialização ou de funcionalização do direito civil, a noção de autonomia da vontade sofre profundas modificações no âmbito do contrato, sintetizadas na afirmação de que a autonomia negocial, diferentemente das (diferentemente das) liberdades existenciais, não constitui em si mesma um valor. Ao contrário, a livre determinação do conteúdo do regulamento contratual encontra-se condicionada à observância das regras e dos princípios constitucionais, o que significa, no quadro de valores apresentado pela Constituição brasileira, conceber o contrato como um instrumento a serviço da pessoa, sua dignidade e desenvolvimento. Assim, pela via da constitucionalização, passam a fazer parte do horizonte contratual noções e ideais como justiça social, solidariedade, erradicação da pobreza, proteção ao consumidor, a indicar, enfim, que o direito dos contratos não está à parte do projeto social articulado pela ordem jurídica em vigor no país.[73]

[73] NEGREIROS, Teresa. **Teoria do Contrato:** Novos Paradigmas. Curitiba: Renovar, 2002. p. 106-108.

Todavia, entende-se que a função social não visa desconstruir o contrato e a liberdade como valor autônomo. Os contratos, como mecanismos de geração e circulação de riqueza, não podem ser vistos como institutos meramente assistencialistas. Em outras palavras, os contratos não possuem como função precípua a resolução de problemas sociais que estão a cargo das políticas públicas estatais. O ônus de resolver situações de pobreza - a desigualdade social não proveio dos particulares que estão a celebrar negócio determinado - deve ficar a cargo dos governantes por meio da efetivação de políticas públicas de qualidade e eficiência. Imputar à figura do contrato e aos contratantes essa função e responsabilidade social poderia transfigurar os objetivos centrais do contrato, transformando o Instituto em ação de caridade.

Essa visão tem como consequência final a desconstrução do conceito da liberdade contratual e do "*pacta sunt servanda*." Com bastante rigor em suas palavras, o professor Arruda Alvim, em artigo publicado especificamente sobre essa temática, critica tal postura adotada por grande parte da doutrina civilista nacional, *verbu ad verbum*:

> Nunca se poderia interpretar o valor da função social como valor destrutivo do instituto do contrato. Por isso é que tenho a impressão de que o grande espaço da função social, de certa maneira e em escala apreciável, já se encontra no próprio Código Civil de 2002, através exatamente desses institutos que amenizam, vamos dizer, a dureza da visão liberal do contrato, como também penso que rigorosamente, para dar um exemplo que possa até chocar, se um juiz decide numa relação contratual *pietatis causa*, - porque ficou com pena do devedor - pergunta-se, então: esse juiz está cumprindo a função social do contrato? Ele, Juiz, liberando o devedor total ou parcialmente, dá vida à função social do contrato, rompendo o contrato porque o devedor, por hipótese, possa ser digno de pena? Acho que isso é, também, agir contra a função social do contrato, ou, uma das facetas da função social do contrato. O contrato é feito para ser cumprido, em suma; e, o contrato, ademais disso, vive e deve realizar a sua função no ambiente em que está basicamente presente de dar a cada um o que é seu, do que o contrato é também um instrumento destinado à implementação desse princípio. Desta forma, o problema, vamos dizer, é de circunstâncias que podem incidir na medida do sistema positivo, mas nunca se poderia, no meu entender, em nome da função social, provocar uma verdadeira disfunção e uma negativa da própria razão de ser do contrato.[74]

Infelizmente, percebem-se, em grande parte da doutrina e jurisprudência, tentativas de descumprir o contrato, com fundamento na ausência de sua função

---

[74] ALVIM NETTO, José Manoel de Arruda. A função social dos contratos do novo Código Civil. **Revista dos Tribunais,** São Paulo, v. 815, p. 11-31, 2003. p. 30.

social. Ocorre que, como já referido, tal princípio não se coaduna com a ideia de irresponsabilidade à celebração de contratos.

A função social está relacionada a uma visão funcional do Direito, maximizando a cooperação entre os contratantes e diminuindo as externalidades porventura existentes. Esse conceito, bastante aberto, facilmente pode ser deturpado pelo aplicador da lei, considerando como um fundamento para a parte devedora não cumprir suas obrigações.

Com bastante autoridade sobre a temática processual e enfrentamento das lides que invocam a função social do contrato como escopo de obter uma vantagem imprevista, em seu artigo sobre a função social e a onerosidade excessiva nos contratos, o magistrado paulista António Jeová Santos reprova com veemência as visões paternalistas desse princípio, *in verbis*:

> Função social não protege descumprimento do contrato: Apesar das limitações e relatividade da autonomia da vontade presentes em toda legislação moderna, não se vá supor que a tônica é a falta de cumprimento dos contatos. Aliás, o Brasil vive uma enxurrada de ações em que devedores relapsos buscam apenas proteção para continuar descumprindo pactos. Por diversas razões, algumas sérias, outras nem tanto, contratantes se apresentam em juízo em esdrúxulos pedidos de revisão de contratos, mesmo estando em mora e se utilizando de raciocínio enviesado, que chega a malbaratar o sistema da justiça comutativa, chegam a pedir quitação de dívida preexistente. Com a vigência do Código de Defesa do Consumidor, interpretações sibilinas e sutis fizeram aumentar o como dos inadimplentes que buscam proteção em pleitos desarrazoados e sem fundamentação, quer jurídica, quer fática.[75]

Acredita-se que a função social seria um instrumento para redução dos custos de transação, gerando mais bem-estar social e aprimorando nas trocas do mercado, melhores alocações de recursos, visando atingir uma operação mais eficiente. Ter-se-ia sempre de observar os efeitos da intervenção judicial não apenas nas partes do contrato, mas também naqueles que não propuseram ações do tipo.

Nesse ponto é que a concepção mais paternalista do princípio entra em contradição, pois a alteração do contrato para beneficiar apenas uma das partes, via judicial, ensejará maior dificuldade para terceiros realizarem contratações similares, tendo em vista a desconfiança daqueles prejudicados pela mudança.

Para essa visão mais moderna, apresentamos os ensinamentos de Luciano Timm, afirmando que a função social busca:

---

[75] SANTOS, Antônio Jeová. **Função Social, Lesão e Onerosidade Excessiva nos Contratos.** São Paulo: Método, 2002, p. 49.

> [...] reduzir ao máximo os custos de transação a fim de possibilitar o fluxo de trocas no mercado, a alocação de riscos pelos agentes econômicos até que seja alcançada a situação mais eficiente. Essa leitura também prescreveria que uma intervenção judicial *ex-post* em contratos individuais deve considerar não apenas a situação daqueles que são diretamente beneficiados com a intervenção, mas também daqueles que devem arcar com benefícios ou perdas de forma indireta. Um exemplo é a alteração judicial de cláusulas de juros em contratos bancários com consumidores, que pode ter, por efeito, a diminuição da oferta desse tipo de contrato, gerando, provavelmente, uma situação socialmente ineficiente. Se esse realmente for o caso, a função social do contrato clamaria pela não intervenção no contrato individual.[76]

Feita a sucinta análise sobre os aspectos econômicos e principiológicos dos contratos em geral, abordar-se-á os contratos imobiliários relativos à transferência da propriedade sobre o ponto de vista dogmático, em especial à observância dos dispositivos do novo Código Civil de 2002.

2.3.2.3 Dos contratos imobiliários e suas espécies

Em nosso sistema jurídico, qualquer tipo de transação envolvendo bem imóvel é cercada de cuidados. A simples operação de compra e venda, muito comum em nossos tempos atuais, requer inúmeras formalidades, diferentemente de uma operação envolvendo bem móvel.

O contrato é o um negócio jurídico bilateral de cunho patrimonial que tem como objeto a constituição – criação, modificação ou extinção de relações jurídicas, com direitos e deveres.

Clóvis Beviláqua afirma ser o contrato “o acordo de vontades para o fim de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos.”[77] Já Washington de Barros Monteiro conceitua o contrato como sendo “o acordo de vontades que tem por fim criar, modificar ou extinguir um direito.”[78]

Para a formação do contrato, são necessárias, pelo menos, duas vontades, pois o contrato surge quando há uma proposta (primeira das vontades) e a sua consequente aceitação (segunda das vontades). Antes da aceitação, não há contrato.

---

[76] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179. p. 173.

[77] BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil.** Rio de Janeiro: Editora Rio, 1977. p. 194.

[78] MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil brasileiro.** Direito das coisas. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 3, p. 5.

Existem, contudo, alguns negócios jurídicos que produzem efeitos com apenas a vontade de uma única pessoa. São os chamados negócios jurídicos unilaterais, não se caracterizando como contrato. Exemplo disso ocorre com o testamento que produz efeitos após a morte do testador e não precisa da vontade dos herdeiros para produzir efeitos.

A todo momento, celebram-se inúmeros contratos. Talvez não se aperceba, mas provavelmente por estar tão envolvido com situações do cotidiano, ignora-se o número de negócios realizados ao longo do dia - indo ao supermercado (compra e venda), utilizando um serviço de ônibus (transporte), etc., sem que nenhuma formalidade seja realizada. Trata-se de contratos apenas verbais, e que produzem todos seus efeitos jurídicos, atendendo a todos os planos de validade do negócio jurídico.

Essas situações são possíveis, pois o legislador prevê que, não havendo algum tipo de restrição, a liberdade de contratar é a regra. Vale o princípio basilar da Legalidade no âmbito privado: o que não está proibido é permitido.

Todavia, a aquisição de um imóvel é cercada de formalidades e só ocorre nas hipóteses previstas em lei. É o caso do capítulo III do Código Civil que trata da aquisição da propriedade imóvel, elencando a usucapião, o registro do título e as acessões. Deve-se acrescentar a desapropriação, prevista em lei especial.

O presente trabalho enfocará apenas os negócios de aquisições onerosas aptos a gerar um título e ter ingresso no registro imobiliário.

2.3.2.3.1 Da Promessa e Compromisso de Compra e Venda

Na acepção mais usual, promessa e/ou compromisso de compra e venda seria tão somente um pré-contrato ou contrato preliminar. As promessas ou compromissos de compra e venda seriam preparatórios para uma futura alienação, contendo todas as cláusulas necessárias para a celebração do contrato definitivo.

Entre corretores de imóveis é muito comum haver equívocos na hora de celebrar uma compra e venda de imóvel. Casas habitualmente conhecidas como “imobiliárias” celebram com o cliente e o proprietário do “bem” uma pseudocompra e venda.

Ocorre que é um erro atribuir um simples contrato celebrado por um corretor de imóveis – interessado em garantir sua comissão no negócio – como hábil a

caracterizar a compra e venda imobiliária. Isso se dá, pois a lei civil é bastante clara ao afirmar que a constituição, renúncia, transferência ou qualquer negócio que envolva direitos reais sobre bens imóveis de valor superior a trinta salários mínimos é nula de pleno direito se não seguir a forma pública. Em outras palavras, a escritura pública é essencial para que um negócio imobiliário tenha validade (artigo 108 Código Civil).[79]

No mercado de compra e venda de imóveis, as imobiliárias e seus corretores são alguns dos principais "*players*", responsáveis por facilitar a negociação entre os interessados. Pode-se classificar tal atitude do corretor como "comportamento oportunista", que nada mais é do que um agente econômico em relações contratuais tomar decisões orientadas apenas para benefício próprio.[80]

Todavia, de outro lado, não podemos ignorar o fato de tais "*playeres*", muitas vezes, ignorarem o adequado entendimento jurídico da questão. Em grande parte das vezes, não possuem conhecimento e formação acadêmica apta a adequar a vontade das partes à forma jurídica correta.

Relevante apontar que, no decorrer dos últimos anos, percebe-se uma transformação no mercado imobiliário, refletida no crescimento do número de negócios, com expansão no número de unidades ofertadas, ainda que aquém da possibilidade de atender à crescente demanda populacional. Isso impacta diretamente sobre os intermediadores dos negócios, os corretores de imóveis, exigindo que tenham consolidado conhecimento técnico, de forma a celebrar negócios com a devida segurança jurídica.[81]

Cabe destacar a margem da lei dada para essas situações corriqueiras e formalmente inadequadas. Apesar de a compra e venda por meio de instrumento particular ser absolutamente nula – nos termos do artigo 166, inciso IV do Código Civil[82], podendo ser reconhecida de ofício pela autoridade judiciária competente e arguida em qualquer grau de jurisdição –, poder-se-ia aproveitar a essência daquele negócio jurídico, denominada por alguns como elemento estrutural que consiste no

---

[79] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.
[80] CARVALHO, José Augusto Moreira de. Introdução à Teoria dos Jogos no Direito. **Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial,** São Paulo, v. 6, p. 177–202, 2010.
[81] LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Condomínio em edificações.** São Paulo: Saraiva, 2010.
[82] BRASIL, op. cit.

consentimento recíproco dos parceiros contratuais e na composição de interesses contrapostos.[83]

Em outras palavras, a "essência" do contrato, que nada mais é que o propósito da alienação do bem, pode ser utilizada para converte-lo em outro que atenda às formalidades legais. Mesmo que determinado negócio jurídico seja inválido, por força do princípio da conservação, poderá ser transmutado em outra categoria de negócio, se contiver os pressupostos de validade deste último. Tal é a permissão dada pelo artigo 170 do Código Civil e explanada nas palavras do jurista Caio Mário da Silva Pereira:

> Não é absoluta a regra da invalidade total do ato nulo. O código de 2002 (art. 170) entendeu o princípio do aproveitamento da declaração de vontade, por amor à intenção do agente. Inquinado o ato de qualquer dos vícios que determinam a sua nulidade, deixa de ser pronunciada esta se for possível determinar que o objetivo que os interessados tinham em vista pode ser atingido por via de outro negócio jurídico, que não foi celebrado, mas é de se supor que o teria sido se os interessados houvessem previsto a nulidade do que praticavam.[84]

Nessa situação em particular, tem-se uma compra e venda nula, mas que poderá tornar-se negócio de conteúdo equivalente e que não exija a forma pública. Daí a importância da promessa/compromisso de compra e venda e o porquê de ela ser tão difundida, *in verbis*:

> Afirma-se não ser verdadeira a premissa de que o declarante sempre manifesta a sua vontade dirigida a um determinado fim querido e previamente conhecido. Na hipótese de conversão substancial — medida sanatória do ato nulo que será ulteriormente analisada —, por exemplo, as partes celebram um determinado negócio jurídico inválido, mas que, por força do princípio da conservação, poderá ser convertido em outra categoria de negócio, se contiver os pressupostos de validade deste último (um contrato de compra e venda de imóvel, nulo por inobservância da forma pública, por exemplo, pode se converter em uma promessa de compra e venda, que admite instrumento particular). Note-se que, nesse caso, não se pode afirmar que o negócio resultante da conversão foi desejado e pretendido, e, ainda assim, não se nega a sua natureza negocial.[85]

Embora o compromisso de compra e venda não seja, em regra, suficiente para transferir a propriedade do bem imóvel, possui ele ingresso na matrícula

---

[83] ALVIM, Agostinho. **Da inexecução das obrigações e suas consequências.** 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1980.
[84] PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de Direito Civil.** 21. ed. São Paulo: Forense, 2016. v. I, p. 635.
[85] GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2011. v. 1, p. 220.

respectiva. A promessa de compra e venda é considerada título registral pela Lei dos Registros Públicos, no artigo 167, inciso I (Lei nº 6.015/1973):[86]

> Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.
> I - o registro: [...]
> 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações; [...].

O registro da promessa de compra e venda na matrícula do imóvel, contudo, não é suficiente para a transferência do bem, todavia promove uma espécie de "bloqueio" da matrícula.[87]

Relevante considerar que o ingresso da promessa de compra e venda no ofício imobiliário traz grande segurança ao promitente adquirente, já que o respectivo imóvel somente lhe poderá ser alienado. Surge, então, o trancamento ou bloqueio da matrícula do bem, impossibilitando assim eventuais vendas simultâneas a terceiros.

Por fim, a lei dos loteamentos urbanos – Lei nº 6.766/79, em seu art. 26, § 6º, dispõe, *in verbis*:

> § 6º. Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela lei 9.785/99).[88]

Conforme o transcrito, consigna-se que, como exceção, existe a possibilidade de a promessa de compra e venda, por si só e desde que registrada, ser hábil na transmissão da propriedade imóvel.

2.3.2.3.2 Da Permuta

O contrato de troca ou permuta, sem dúvidas, está entre os negócios jurídicos mais antigos da civilização. Antigamente, obtinha-se o que se queria oferecendo ao

---

[86] BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1973. Paginação irregular.
[87] LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Direito imobiliário registral na perspectiva civil-constitucional.** Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2004.
[88] BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Texto compilado Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1979. Paginação irregular.

outro aquilo que ele desejava. Desse modo, acredita-se ter sido este o primeiro contrato surgido nos tempos primitivos.

Esse contrato aos poucos foi perdendo sua usualidade com o surgimento da moeda. Dessa forma, os bens foram deixando de ser permutados por outros e passaram a ser trocados pela pecúnia. Igualmente, surgiu o contrato de compra e venda, o qual rapidamente ascendeu e virou figura principal responsável pelo desenvolvimento da sociedade civil.

Em realidade, pode-se afirmar que a permuta ou troca é muito semelhante à venda e compra, no tocante a características comuns e pela natureza jurídica dos institutos. É correto afirmar que na permuta operam-se duas vendas, simultaneamente, sendo os bens trocados compensados reciprocamente. Em outras palavras, pelo instituto da troca, um contratante assegura ao outro um bem em lugar de outro que lhe será destinado. A permuta imobiliária consiste na entrega de um bem para dar em pagamento sobre um bem imóvel.

Nas palavras de Washington de Barros Monteiro:

> As coisas permutadas não precisam ser de idêntico valor; a troca continua troca, embora haja torna ou reposição em dinheiro. Quanto à diferença acaso existente, a Fazenda não pode reclamar imposto, como se se tratasse de venda. Diversa será naturalmente a natureza jurídica do contrato se o saldo referido é de tal modo superior à coisa que a mesma parte tem de entregar que a prestação em dinheiro se converta no objeto da obrigação principal.[89]

Sendo assim, entende-se que é perfeitamente possível a troca recair sobre bens distintos e em diversas quantidades: móveis e imóveis, vários móveis por um imóvel etc. Para Pontes de Miranda:

> Pela troca permuta-se coisa por coisa, ou posse por posse. Tudo que é suscetível de propriedade ou posse também o é, exceto o dinheiro. A moeda corrente é que, funcionando, como funcionam no tráfico, é medida comum de valor e constitui preço, o que conceptualmente torna de compra-e-venda o contrato.[90]

Questão interessante na caracterização da permuta, ocorre na troca entre imóveis de valores diversos. Haverá, de regra, torna em dinheiro, desfigurando uma permuta perfeita relativamente aos valores envolvidos.

---

[89] MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil brasileiro.** Direito das coisas. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 5, p. 129.

[90] PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de direito privado.** Rio de Janeiro: Forense, 2012. Tomo XXXIX, p. 378.

Nesses casos, há o entendimento de que o negócio jurídico principal é aquele que representa a maior parte da obrigação. Em outras palavras, caso o valor devolvido em dinheiro supere o próprio valor do imóvel, restará configurada a compra e venda, sendo o imóvel parte do pagamento.

De outro lado, caso o imóvel represente mais da metade do valor do negócio, ter-se-á uma permuta com torna em dinheiro e assim estará descrito na escritura pública, afetando o cálculo das custas e emolumentos. O desembargador Carlos Roberto Gonçalves ensina que:

> Quando um dos contraentes faz a reposição parcial em dinheiro, a troca não se transmuda em compra e venda, salvo se representar mais da metade do pagamento. Assim, se um contratante recebe coisa que vale R$ 100,00 e entrega outra que vale R$ 30,00, fazendo a reposição da diferença (R$ 70,00) em dinheiro, terá havido compra e venda.[91]

Por fim, destaca-se a situação de possibilidade da permuta envolvendo bens futuros.[92] Apesar de soar incomum, hoje em dia, cada vez mais esse tipo de negócio com construtores é celebrado, recebendo terrenos em troca de apartamentos que caracterizados como bens, naquele momento, são inexistentes. Os apartamentos são bens futuros que apenas estão descritos na planta, que é parte integrante do memorial descritivo necessário ao registro da incorporação imobiliária e futuramente mencionado na matrícula mãe do terreno, este um bem atual. Essa negociação tem ingresso na matrícula do registro de imóveis competente, necessitando, todavia, de escritura pública lavrada em Tabelionato de Notas a critério livre e pessoal dos contratantes.

2.3.2.3.3 Da Compra e Venda

Dada a relevância deste contrato, estima-se que seja o negócio ou atividade comercial mais difundida em todo o mundo. Inclusive, não por acaso, ela é a primeira espécie contratual a ser disciplinada por nosso código, bem como bem em outros diplomas civis internacionais, como o alemão.

Caio Mário, civilista de grande contribuição ao aperfeiçoamento do Direito Civil, relata em sua obra, *verbum ad verbum:*

---

[91] GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro:** Contratos e Atos Unilaterais. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. III, p. 221.
[92] AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos.** São Paulo: Atlas, 2002.

> Desde as origens de Roma já se praticava a compra e venda. Antes dos primeiros monumentos elaborados pelo seu senso jurídico, antes mesmo que se tivessem cunhado as primeiras moedas, quando o *libripens* pesava em público uma porção do metal do pagamento, o romano já sabia distinguir da permuta em espécie a *emptio vendito*. Depois que se distinguiu da permuta, a venda caracterizou-se por ser um contrato translativo de imediato da propriedade por operação instantânea.[93]

O conceito mais nítido do contrato de compra e venda está contido no artigo 481 do Código Civil, o qual se transcreve, *in verbis: "*Pelo contrato de compra e venda uma das partes se obriga a transferir o domínio da coisa a outra, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro."[94]

Em primeiro lugar, percebe-se nitidamente que o contrato possui um caráter obrigacional, sendo negada a eficácia translativa da propriedade de forma automática, como adotado em alguns países. É por isso que em todo contrato de compra e venda nasce uma obrigação de dar, na qual é devedor o vendedor, sendo essa obrigação de dar que permite a transferência do domínio, o qual somente ocorrerá com a tradição ou com o registro. Assim as lições da professora doutora pela Universidade de São Paulo, Maria Clara Osuna Diaz Falavigna:

> A compra e venda gera uma obrigação do vendedor de entregar a coisa vendida (res vendita) não tendo o contrato natureza translativa do domínio, atribuindo ao comprador, não sendo entregue a coisa, o direito de acionar o vendedor para cumprir a obrigação, ou, na sua impossibilidade, ser indenizado.[95]

Pode-se extrair do dispositivo legal, ora analisado, que a transferência do domínio exige uma contraprestação representada pela pecúnia. Percebe-se que apenas nesse aspecto diferencia-se o contrato de compra e venda da troca ou permuta. Ambos são negócios jurídicos bilaterais afins. A diferença é que na primeira a contraprestação é representada por uma outra coisa, fungível ou infungível estranha ao dinheiro; na segunda, necessariamente o dinheiro será a retribuição.

Como referido inicialmente neste trabalho, o Direito Civil brasileiro é inspirado no sistema alemão. O domínio não se transmite simplesmente pelo contrato,

---

[93] PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil.** 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001. v. III, p. 104, grifo nosso.
[94] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002. Paginação irregular.
[95] FALAVIGNA, Maria Clara Osuna Diaz. Anotações quanto à compra e venda: Análise dos dispositivos da nova codificação privada. In: TARTUCE, Flávio; HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. **Direito Contratual.** São Paulo: ed. Método, 2008. p. 587.

dependendo ainda da tradição – no caso de bens móveis –, ou do registro do título – no caso de bens imóveis. Logo, nosso sistema adotado acompanha o alemão, conforme se percebe no artigo 433 do BGB[96] e o artigo 1.245 do nosso diploma civilista.

Destaca-se que, de acordo com o artigo 1.267 do Código Civil, "a propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição.” De outro lado, tem-se a relevante regra jurídico-registral inscrita no já citado artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro, que determina:[97]

> Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.
> § 1º. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.”
> §2º Enquanto não se promover por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

De modo diverso, como ocorre no sistema francês, o contrato tem eficácia real imediata, ou seja, realizado o acordo de vontades, no mesmo instante estará transferida a propriedade, tanto móvel como imóvel.

Destaca-se a dissertação de mestrado de Bernardi, com o título “Contrato de Compra e Venda como Título para a Transmissão da Propriedade Mobiliária” sob orientação de Maria Helena Diniz:

> O sistema francês reconhece às convenções, por si mesmas, o efeito translativo da propriedade mobiliária, independentemente de qualquer formalidade extrínseca e de qualquer ato de execução, não apenas em relação às partes contratantes, mas também em relação aos terceiros em relação aos quais a convenção seria oponível. Por outro lado, o artigo 2.279 do Código Civil francês estabelece que, quanto aos bens móveis, a posse equivale ao título, o que enseja o reconhecimento de que, concretamente, a tradição pode suplantar a eficácia real das convenções.[98]

Em termos práticos, a distinção também é relevante porque, enquanto não operada a entrega, também chamada de tradição no caso de bens móveis ou o registro no caso de bens imóveis, o prejudicado apenas poderá ingressar com ação

---

[96] DEUSTCHLAND. **German Civil Code.** Ausfertigungsdatum: 18.08.1896, tradução nossa.
[97] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002. Paginação irregular.
[98] BERNARDI, Raquel Grellet Pereira. **Contrato de Compra e Venda como Título para a Transmissão da Propriedade Mobiliária.** 2006. 206 f. Dissertação (Mestrado) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2006. p. 175.

de natureza pessoal, tendo por objetivo o cumprimento da obrigação de fazer consistente na transmissão da propriedade.

Consigne-se que o parágrafo 2º do citado artigo 1.245 do Código Civil[99] demonstra que nosso Sistema de Transmissão da Propriedade Imóvel não adotou o Princípio da Fé Pública Registral, pois se permite anular o registro, cancelando a transmissão ou a constituição do direito real, caso se constate algum vício no título do negócio jurídico causal.

É interessante apontar, ainda, que, para haver contrato de compra e venda, o bem transmitido deve ser corpóreo, ou seja, uma coisa. Caso seja mencionado que o bem é incorpóreo, por exemplo, fração ideal de 50% sobre um terreno, não haveria propriamente uma venda e compra, mas um contrato de cessão de direitos. A compra e venda, entretanto:

> [...] pode ter por objeto bens de toda natureza: corpóreas, compreendendo móveis e imóveis, bem como os incorpóreas. Todavia, para a alienação dos últimos reserva-se, como mais adequada e correta tecnicamente, a expressão cessão (cessão de direitos hereditários, cessão de crédito etc.).[100]

Destacam-se os ensinamentos de Tartuce que elucida algumas questões pontuais de forma didática e sucinta. Em seu magistério, o professor paulista ensina que:

> A compra e venda pode ser negócio formal (solene) ou informal (não solene). A solenidade está relacionada com a escritura pública e não com a forma escrita (formalidade é gênero, solenidade é espécie). O contrato de compra e venda exige escritura pública quando o valor do bem imóvel objeto do negócio for superior a 30 salários mínimos (art. 108 do CC), sendo em casos tais um contrato formal e solene. Caso o imóvel tenha valor inferior ou igual a 30 salários mínimos, não haverá necessidade de escritura pública, a ser lavrada no Tabelionato de Notas. No entanto, em todos os casos envolvendo imóveis, é necessária a forma escrita para registro no CRI, estando a eficácia no mesmo plano que a validade do contrato em questão (contrato formal e não solene). Nas hipóteses de compra e venda de bem móvel, de qualquer valor, não há necessidade de escritura pública nem de forma escrita, pois não há registro (contrato informal e não solene).[101]

---

[99] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.

[100] GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro:** Contratos e Atos Unilaterais. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. V. III, p. 190.

[101] TARTUCE, Flávio. Direito civil. **Teoria geral dos contratos e contratos em espécie.** 8. ed. São Paulo: Método, 2013. V. 3, p. 213.

Dada a abordagem sintética dos pontos mais relevantes da sistemática notarial e de registro, passando por questões de análise econômica e de direito contratual, encerra-se o presente capítulo, trazendo um relevante julgado do STJ.

Em que pese todo o destaque e importância da observância do Direito Notarial e Registral para a perfectibilização da transferência dos bens imóveis, sob pena de perda da propriedade, muitas vezes, tribunais desconsideram a sistemática adotada pelo nosso ordenamento jurídico, proferindo decisões e teorias jurídicas favoráveis às partes consideradas hipossuficientes, considerando até mesmo um simples contrato de gaveta como apto à constituição de um direito real.

O seguinte precedente, analisando a temática de forma precisa merece destaque:

> CIVIL - PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM ADQUIRIDO POR MEIO DE CESSÃO DE DIREITOS - ARTS. 1112 E 117, DO CPC. AUSÉNCIA DE REGISTRO DO TÍTULO – TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE NÃO CONSUMADA.
> 1 - O novo Código Civil (Lei Nº 10.406/ 2002), no que tange à forma de aquisição da propriedade imóvel, manteve a sistemática adotada pelo diploma anterior, exigindo, para tanto, a transcrição/registro do título translativo em registro público apropriado (art. 1.245). Ademais, conforme reza o art. 108, do mesmo diploma legal, “não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é pública e essencial à validade dos negócios jurídicos que visam à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País."[102]

No *case* transcrito, a questão foi tratada de modo técnico-jurídico, razão pela qual a propriedade foi considerada como não transmitida em razão da inobservância das formalidades notarias e registrais, a saber, a necessidade de escritura pública e o registro no ofício de imóveis territorialmente competente, garantindo-se, assim, a prevalência dos postulados paralelos aos da fé pública registral.

---

[102] BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 254.875/SP.** 4ª Turma. Relator: Min. Jorge Scurlazini. Brasília, 30.08.2004. p. 1.

3 DOS FINANCIAMENTOS E GARANTIAS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS NO BRASIL

3.1 Dos financiamentos imobiliários

Objetiva-se, neste capítulo, realizar uma análise com viés econômico acerca do mútuo feneratício – do qual deriva o financiamento – e as garantias reais utilizadas para esse intento.

Não se olvidará de uma breve consideração jurídica do Instituto, todavia este não será o foco, visto que o tema central deste trabalho são juros e custos de transação sobre as aquisições mediante financiamento imobiliário.

Neste capítulo, após breves considerações gerais, objetiva-se analisar os reflexos no mercado de uma eventual falta de crédito e de confiança por parte de comportamentos oportunistas e interpretações jurídicas que atravancam os investimentos nesse setor, trazendo dados estatísticos e elementos sobre o "Caso da Soja Verde", tese de Doutorado defendida na Universidade de São Paulo (USP).

Assim, dissertar-se-á sobre os *players* desse mercado, bem como a cooperação que se almeja ter entre eles para que o setor obtenha mais desenvolvimento, para que seja mais produtivo. Dessa forma, é necessário que existam instituições seguras, cláusulas contratuais respeitáveis, comportamentos baseados na boa-fé objetiva dos contratantes, tutela jurídica adequada, incentivos corretos aos investidores e uma abstração, ou seja, a não influência de aspectos ideológicos e políticos nos contratos de financiamento.

De início, relevante considerar que tivemos algumas leis prevendo estímulos para o mercado imobiliário, fomentando a aquisição de bens imóveis mediante financiamentos.

Primeiramente, foi aprovada a Lei nº 4.380/64 que criou o Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

> A origem do SFH deu-se por meio da Lei 4.380/64, cuja finalidade básica era facilitar e promover a construção e aquisição da casa própria e estava voltado para aquelas pessoas enquadradas nas classes de menor renda da população. Seria financiada apenas uma unidade habitacional por grupo familiar. Foi uma importante medida governamental na área habitacional.[103]

Juntamente com o Banco Nacional de Habitação, o SFH continua em vigor, sendo a Lei nº 4.380/64 até hoje aplicável, porém apenas para uma camada específica da população, justamente a que possui menos recursos financeiros.

Diante dos objetivos da Lei, foi criado o Banco Nacional de Habitação, ao qual incumbia fomentar o crédito imobiliário. Nesse sentido:

> Como disciplinador e orientador do SFH, um dos seus integrantes era o BNH, a quem cabia, entre outras coisas, apresentar incentivos à formação de poupança a serem canalizadas para o sistema, estabelecer condições gerais dos financiamentos do SFH, como prazo, taxa de juros, condições de pagamento e retorno dos financiamentos aos cofres públicos, bem como estimular, de forma especial a iniciativa privada, na construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria.[104]

Conforme o parágrafo 7º do artigo 4º da Lei Federal nº 4.595/64 que dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias:

> O Banco Nacional da Habitação é o principal instrumento de execução da política habitacional do Governo Federal e integra o sistema financeiro nacional, juntamente com as sociedades de crédito imobiliário, sob orientação, autorização, coordenação e fiscalização do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central da República do Brasil, quanto à execução, nos termos desta lei, revogadas as disposições especiais em contrário.[105]

Também é digno de nota que, nessa modalidade de financiamento habitacional, não ocorre uma livre captação de recursos – conforme leis de mercado –, tais como os títulos de investimento e outros, pois na própria lei já está prevista a utilização de recursos do FGTS e da poupança, dentre outros.[106]

---

[103] FERREIRA, Tereza Cristina. A função social do contrato e a polêmica acerca da capitalização de juros no SFH. In: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA (Org.). **1º Prêmio ABECIP de monografia em crédito imobiliário e poupança:** Construindo um modelo permanente, equilibrado e economicamente sustentável de crédito imobiliário brasileiro. São Paulo: Et Cetera, 2007. p. 13-73. p. 15.

[104] Ibid., p. 16.

[105] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002. Paginação irregular.

[106] NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. **Instituições de direito civil:** contratos. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.

Os demais financiamentos como os do Sistema Financeiro Imobiliário[107] são livremente ajustados entre as partes – inclusive na escolha das garantias –, pode-se considerá-las como os atores dessa negociação, ou também denominados como *players*, jogadores. Assim, mutuário, tendo mais liberdade, poderia optar pela modalidade de garantia a ser dada e teria maior flexibilidade na negociação do financiamento.

> O excesso de regras e de normas tornou o SFH difícil para todos. O SFI nasceu com poucas regras, pois sistemas fáceis de aprender são melhores para todos os interessados – empresários, famílias, agentes financeiros, investidores. Com o SFI e a adoção de mecanismos de securitização, os patrimônios imobiliários terão mais liquidez, beneficiando os produtores e os investidores. Estamos, pois, às vésperas da redenção de toda a economia imobiliária – da incorporação à securitização, que não pode depender de um modelo fechado, que mal serve a poucos, mas, isto sim, da aplicação de um modelo crescentemente aberto, menos sujeito ao arbítrio e à intervenção do Estado.[108]

No caso do Sistema Financeiro de Habitação,[109] a ingerência estatal era muito grande, o que abriu espaço para o surgimento de novas modalidades de financiamentos imobiliários, tais como as previstas no Sistema Financeiro Imobiliário, de acordo com a Lei Federal nº 9.514/97. Sobre a questão, menciona-se que:

> Um mercado de crédito imobiliário dinâmico capaz de canalizar grandes recursos a longo prazo, a livre contratação entre as partes quanto ao custo e prazos do financiamento, assim como as garantias que protegem o investidor, são características do SFI. A flexibilidade na forma de contratação do crédito é um princípio básico, sendo que uma das ideias centrais era retirar o intervencionismo estatal das relações contratuais, pois suas operações seriam destinadas somente a financiar as "operações de mercado", livremente pactuadas entre as partes.[110]

---

[107] O Sistema Financeiro de Imobiliário (SFI) é um conjunto de normas legais que regulam a participação de instituições financeiras (caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo e companhias hipotecárias) e não financeiras (companhias securitizadoras) na realização de operações de crédito imobiliário, com a efetiva garantia de retorno dos capitais emprestados. As condições do SFI podem ser aplicadas a quaisquer operações de comercialização de imóveis com pagamento parcelado, arrendamento mercantil de imóveis e financiamento de imóveis em geral.

[108] CAMPELLI, Adalberto R. **Análise de Desregulamentação no SFH.** Florianópolis: UFSC, 1999. p. 8.

[109] SOUSA, Aline Amaral de. O papel do crédito imobiliário na dinâmica do mercado habitacional brasileiro. In: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA (Org.). **1º Prêmio ABECIP de monografia em crédito imobiliário e poupança:** Construindo um modelo permanente, equilibrado e economicamente sustentável de crédito imobiliário brasileiro. São Paulo: Et Cetera, 2007. p. 111-169.

O setor imobiliário movimenta-se com mais intensidade à medida que a economia se estabiliza e mais negócios de compra e venda são celebrados.

Logo, os empréstimos destinados à aquisição de bens imóveis – denominados como mútuo feneratício com finalidade específica – possuem relevância para a sociedade.

Com o passar do tempo, nossa legislação foi evoluindo e prevendo formas de fomentar a expansão do crédito imobiliário. Tendo como finalidade ampliar o crédito do setor, entendeu-se que a forma mais eficiente de alocação dos recursos seria determinada pelo livre mercado, e não pela intervenção estatal.

Nesse sentido, um sistema de financiamento imobiliário mais eficiente deveria moldar-se às regras do novo sistema financeiro imobiliário, argumentando-se que:

> Contrariamente ao SFH, o SFI tem como preocupação estabelecer uma estrutura que fosse compatível com o levantamento de recursos para fundeá-lo. Nesse sentido, um conjunto de normas legais regulam a participação de instituições financeiras e não financeiras nas operações de financiamento de imóveis. Busca-se, assim, estabelecer condições para o desenvolvimento de um mercado de crédito imobiliário baseado em mecanismos que permitam que operações sejam livremente negociadas e pactuadas e que novos recursos sejam canalizados para o financiamento habitacional.[111]

O financiamento para aquisição de bem imóvel deve abarcar hipóteses mais amplas possíveis, e não apenas para classes de menor renda, visto que as necessidades de cada um são diferentes, e, da mesma forma, devem ser tuteladas.

Desse modo, a nova legislação possibilitou maior tráfego imobiliário. Nesse sentido, Costa assevera, *in verbis*:

> O SFI não estabelece limites de financiamento ou tetos para as taxas de juros cobradas, nem valores máximos para os imóveis. As operações são livremente contratadas entre as partes, definindo-se assim um sistema baseado em contratos menos restritos e potencialmente mais atrativos para as instituições originadoras.[112]

Ressalte-se que, conforme Aline Amaral:

> As condições do SFI podem ser aplicadas a quaisquer operações de comercialização de imóveis com pagamento parcelado, arrendamento mercantil de imóveis e financiamento de imóveis em geral. Os princípios

[111] COSTA, Ana Carla Abrão. Mercado de Crédito: uma análise econométrica dos volumes de crédito habitacional no Brasil. In: BRASIL. Banco Central do Brasil. **Trabalhos para discussão.** Brasília, 2004. p. 9.
[112] Ibid., p. 9.

> básicos do SFI são a implementação da economia de mercado, a desregulamentação das operações imobiliárias e a desoneração dos cofres públicos. As operações do SFI são efetuadas segundo as "condições de mercado", isto é, as condições livremente praticadas nas diversas operações do mercado imobiliário.[113]

Sobre o financiamento imobiliário em si, basicamente, trata-se de um contrato de empréstimo pecuniário vinculado a uma aquisição de bem imóvel. A utilização do dinheiro para adquirir um imóvel é uma finalidade que define o Instituto. Nesse sentido:

> […] anote-se que defino financiamento como sendo aquele mútuo bancário em que o mutuário assume a obrigação de conferir ao dinheiro emprestado uma determinada finalidade, como, por exemplo, investir no desenvolvimento de uma atividade econômica ou adquirir a casa própria. Nesta hipótese, o banco tem direito de proceder a vistorias confirmatórias ou, mesmo, entregar o dinheiro emprestado diretamente a terceiros (a incorporadora do imóvel adquirido com financiamento, p. ex.).[114]

Por sua vez, a lei denomina-o como mútuo econômico,[115] sendo um contrato de empréstimo de bem fungível e, como regra, oneroso.

Conforme disciplina o Código Civil, um contrato de empréstimo (gênero) tanto pode ser sobre bens fungíveis (mútuo) ou infungíveis (comodato). A característica da fungibilidade consiste em saber se o objeto do contrato pode ser substituído por outro de mesmo gênero, espécie, qualidade e quantidade.

É de se ressaltar a natureza real do contrato de mútuo. Conforme tratado no capítulo primeiro, os contratos no sistema jurídico brasileiro possuem efeitos meramente obrigacionais. Todavia, a situação jurídica do mútuo é peculiar e digna de nota: Para Lopez "O mútuo é um contrato real, o que significa que somente se aperfeiçoa com a entrega da coisa pelo mutuante ao mutuário."[116]

---

[113] SOUSA, Aline Amaral de. O papel do crédito imobiliário na dinâmica do mercado habitacional brasileiro. In: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA (Org.). **1º Prêmio ABECIP de monografia em crédito imobiliário e poupança:** Construindo um modelo permanente, equilibrado e economicamente sustentável de crédito imobiliário brasileiro. São Paulo: Et Cetera, 2007. p. 111-169. p. 133.

[114] COELHO, Fábio Ulhoa. **Manual de direito comercial:** direito de empresa. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 501.

[115] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.

Art. 586. O mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade.

Art. 591. Destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros, os quais, sob pena de redução, não poderão exceder a taxa a que se refere o art. 406, permitida a capitalização anual.

[116] LOPEZ, Teresa Ancona. **Comentários ao Código Civil.** São Paulo: Saraiva, 2003. v. 7, p. 144.

A regra geral é que o empréstimo seja um contrato gratuito, tanto de bens fungíveis como infungíveis. Todavia, o empréstimo de dinheiro passou a ser denominado de maneira típica como mútuo feneratício. Assim sendo, essa espécie contratual possui, como regra, ser onerosa, diferentemente dos empréstimos em geral, sendo, portanto, um empréstimo atípico.

O Código Civil de 2002 inovou ao estabelecer a incidência de juros no mútuo de finalidade econômica. Em publicação específica sobre o tema, a professora e assessora do Supremo Tribunal Federal, Christine Oliveira Peter da Silva, ensina:

> A partir da redação do art. 591 do Novo Código Civil, consagrou-se modalidade de mútuo (o mútuo para fins econômicos) que, por sua própria natureza, apresenta-se como um contrato oneroso, ou seja, do qual decorre naturalmente a consequente contraprestação: cobrança de juros. Dessa forma, não há mais necessidade da existência da cláusula expressa prevendo a cobrança de juros, sendo devidos sempre que, pela natureza econômica do contrato de mútuo, este caracterizar-se como um contrato oneroso. Vale ressaltar, entretanto, que a natureza gratuita do contrato de mútuo persiste para o mútuo comum, que agora divide espaço com o mútuo para fins econômicos, já fartamente reconhecido na realidade da prática do contrato de empréstimo.[117]

Justamente pelo fato de o mútuo feneratício ser oneroso, o presente estudo se concentra na análise sobre esse custo, o qual recai sobre o consumidor eventual adquirente. Os custos de um financiamento imobiliário são muitos, visto que são cobradas diversas taxas bancárias, despesas operacionais, dentre outras. Porém, tem-se que a principal forma de retribuição do empréstimo de dinheiro é a taxa de juros, a qual será maior ou menor a depender das circunstâncias do negócio.

Para Ruy Rosado de Aguiar "Juros é uma parcela devida não apenas no mútuo, mas em qualquer hipótese de concessão de crédito."[118]

Esse mecanismo remuneratório das instituições financeiras e similares possui classificação jurídica de fruto. Os frutos, conforme menciona o Código Civil, são aquelas utilidades geradas por um bem principal que não diminuem a sua substância, ou seja, mesmo que se produzam muitas utilidades deste bem, ele

---

[117] DA SILVA, Christine Oliveira Peter. A disciplina do contrato de empréstimo no novo Código Civil. In: FRANCIULLI NETO, Domingos; MENDES, Gilmar Ferreira; MARTINS FILHO, Ives Gandra da Silva. **O Novo Código Civil.** Homenagem ao Prof Miguel Reale. 2. ed. Rio de Janeiro: LTr, 2006. p. 535.

[118] AGUIAR JUNIOR, Ruy Rosado de. **Código de Defesa do Consumidor e o Código Civil de 2002.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006. p.165-166.

permanecerá de maneira intacta. Diferentemente do produto, o qual diminui o bem principal, tal como ocorre tipicamente nos processos industriais.[119]

Sobre o tema, Gagliano ilustra, didaticamente:

> Espécies de bens acessórios, os frutos podem ser definidos como *utilidades que a coisa principal periodicamente produz, cuja percepção não diminui a sua substância* (ex.: a soja, a maçã, o bezerro, os juros, o aluguel). Se a percepção da utilidade causar a destruição total ou parcial da coisa principal, não há que se falar, tecnicamente, em frutos.[120]

Dentre a classificação dos frutos, têm-se os frutos naturais e os frutos civis. Os frutos naturais são aqueles gerados sem a intervenção humana, mas pelas forças da natureza, como, por exemplo, os grãos da soja de uma plantação.

Do outro lado, têm-se os frutos civis, como os aluguéis e os juros, que nada mais são do que as utilidades com proveito econômico, geradas pelo capital e que não o diminuem.[121]

3.1.2 Dos Atores e Agentes Econômicos

Conforme já explanado neste trabalho, as trocas econômicas no mercado geram desenvolvimento e riqueza. No campo dos Negócios Imobiliários, não é diferente, visto que movimentam quantias vultosas.

Ocorre que os negócios de compra e venda de imóveis, bem como outros de mesma finalidade, geralmente necessitam de um financiamento bancário, denominado juridicamente de mútuo feneratício. Em outras palavras, o adquirente não possui condições momentâneas que lhe permitam adimplir a obrigação, logo a necessidade de mais recursos deve ser atendida por alguma instituição financeira.

Interessante mencionar as palavras de Olindo Menezes, juiz federal, sobre o produto mais caro numa sociedade, aquele que é o mais cobiçado, uma necessidade de todos, sendo o bem com maior fungibilidade possível e apto a ser trocado por qualquer outra coisa. Em suas palavras:

---

[119] CALIXTO, Marcelo Junqueira. Dos bens. In: TEPEDINO, Gustavo. **A parte geral do novo código civil.** 2. ed. São Paulo: Renovar, 2003.
[120] GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2007. v.1, p. 271, grifo nosso.
[121] PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Privado.** Rio de Janeiro: Borsoi, 1999. Tomo II.

> [...] o dinheiro é uma mercadoria cara no mercado e caso alguém necessite ter acesso a um bem da vida, no caso em questão a casa própria e não tem economias para bancar a operação, terá que tomar dinheiro emprestado de alguém, pagando necessariamente seu custo cobrado pelo mercado financeiro, ou seja, a devolução plena dos valores emprestados que envolvem com rigor a correção monetária, os juros e outros itens do custo da mercadoria. Os agentes financeiros são apenas os intermediários dessas operações, na medida em que emprestam o dinheiro dos seus clientes.[122]

Conforme a Teoria dos Jogos, existem jogadores que pretendem maximizar seus ganhos e diminuir ao máximo ou eliminar suas perdas. A referida teoria foi uma criação matemática que logrou êxito ao ser aplicada em diversos outros ramos do conhecimento, como a economia e o direito.

Em poucas palavras pode-se dizer que:

> A teoria dos jogos é um método utilizado para representar e compreender as decisões tomadas por agentes que interagem entre si. Também é correto afirmar que, a partir dessa compreensão, constitui um meio para a adoção da melhor escolha nos casos de interação estratégica.[123]

Os atores ou jogadores estão em interação estratégica, mesmo não tendo ciência disso. No ramo dos financiamentos imobiliários, mutuante, mutuário, bem como os investidores do setor, estão racionalmente adotando decisões para maximizar seus benefícios. Segundo Hal Ronald Varian, economista especializado em microeconomia e economia da informação, tem-se que:

> Os agentes econômicos podem interagir estrategicamente de várias maneiras, e muitas delas têm sido estudadas usando o aparato da Teoria dos Jogos. Essa teoria se ocupa da análise geral das estratégias de interação e pode ser usada para estudar jogos de azar, negociações políticas e comportamento econômico.[124]

Pode-se dizer que essa teoria é baseada numa série de técnicas matemáticas usadas para a análise de fenômenos decisórios. Objetiva oferecer ferramentas de análise a serem utilizadas para identificar detalhes essenciais à boa tomada de decisão, como as possíveis escolhas dos agentes e suas respectivas consequências.

---

[122] MENEZES, Olindo. O SFH sob a ótica dos Tribunais Regionais Federais. In: SEMINÁRIO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, 1, 2000. **Anais.** Belo Horizonte: Teixeira, 2000. p. 64-74.
[123] CARVALHO, José Augusto Moreira de. Introdução à Teoria dos Jogos no Direito. **Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial,** São Paulo, v. 6, p. 177–202, 2010. p. 178.
[124] VARIAN, H. R. apud CAMPOS, Celso Ribeiro; CARDOSO, Marcelo José Ranieri. A Teoria dos Jogos e a Mente Brilhante de John Nash. **Revista de Filosofía y Ciencias,** ano IV, n. 10, p. 89-104, verano 2015. p. 91.

Observando essa relação entre os contratantes do segmento de crédito imobiliário, Brandelli ilustra:

> Desde as negociações prévias à celebração do contrato, até a execução contratual, há uma interdependência entre os agentes, em que as ações de um influenciam as do outro; há um combate de vontades em busca de seu entrelaçamento. Há, vale dizer, uma interação estratégica, um jogo, portanto. Nesse quadro, a teoria dos jogos passa a ser um importante instrumento de análise do instituto jurídico do contrato de financiamento imobiliário, capaz de traçar um quadro explicativo das ações dos agentes, e, até mesmo, capaz de, eventualmente, prever as ações dos mesmos.[125]

De certo modo, o agente financeiro deve acreditar que será vantajoso oferecer a quantia ao mutuário para lhe cobrar a respectiva retribuição, baseado na taxa de juros convencionada. Nessa relação, os *Players* possuem seus interesses particulares e agem de acordo com esse sentimento, egoisticamente.

A instituição financeira, como é de sua essência, comercializa os serviços bancários para captar as quantias necessárias para oferecer empréstimos a terceiros da melhor forma que atenda aos seus objetivos, de aumento de capital (lucro).

Já o mutuário almeja obter os recursos financeiros suficientes para aquisição do bem imóvel visado com um valor reduzido, de forma que não comprometa sua renda.

Para que essa relação entre os jogadores seja a mais eficiente sob o ponto de vista econômico, é necessário que existam regras previamente estabelecidas e conhecidas pelas partes, visto que os agentes tomam decisões baseadas em sua racionalidade.

Em que pese essa racionalidade não ser absoluta, para que ela possa ser exercida, deverá haver informações suficientes para evitar situações indesejadas, tais como, uma seleção adversa.

> A busca de informação necessária para a realização da transação, diante da assimetria informativa existente entre as partes, se não for tutelada institucionalmente, poderá resultar em algo extremamente custoso e que poderá inviabilizar a transação, seja pelo custo, seja pela insegurança de não se saber se está de posse das informações necessárias. Por serem os agentes econômicos dotados de uma racionalidade limitada, precisam despender tempo e custos buscando informações necessárias para a melhor alocação de recursos. [...] a não posse de tais informações ou levará

---

[125] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 71, p. 13-45, 2011. p. 13.

> à não concretização da transação, ou à exigência de um bônus demasiado alto.[126]

Nesse jogo, as regras são ditadas pelas instituições, tais como a propriedade e o contrato. Pode-se dizer que as instituições são as responsáveis por dar organização e vazão aos desígnios econômicos e circulação de ativos financeiros.

As organizações, na verdade, são os próprios jogadores, aqueles que buscam auferir maior benefício possível com base numa estratégia previamente adotada. Observa-se que, nesse jogo, os *players* podem adotar estratégias baseadas nas regras das instituições ou até mesmo de modo contrário a elas.[127]

As apontadas organizações são os agentes econômicos que realizam as transações entre si, visando auferir a máxima utilidade possível, por vezes respeitando ou não as instituições preestabelecidas. Tal ocorre, pois existem brechas nos institutos jurídicos e na forma com que são aplicadas ou aplicados tais regramentos.

Da mesma forma que o mercado necessita de regras claras para dar mais segurança às transações, essas devem ter um "*enforcement*" adequado.[128] Este conceito é derivado da expressão *law enforcement* que nada mais é do que o cumprimento da lei, a devida aplicação da lei. Logo, a referida expressão significa o cumprimento das regras do jogo, pois nada adiantaria a existência de tais regramentos, caso não fossem devidamente observados.

Acrescenta-se que o descumprimento das regras é pior para a parte adversa do que seria na hipótese de sua inexistência (das regras), pois gerou uma justa expectativa e mudou a estratégia deste jogador, induzindo-o ao erro.

As instituições devem ter credibilidade suficiente para fomentar comportamentos desejáveis dos agentes, pois, do contrário, poderão incentivar atitudes oportunistas que colocam a outra parte em grande desvantagem no mercado. Ressalte-se a situação daqueles que cumprem a lei e são penalizados por isso, já que os demais reiteradamente lhe desobedecem, auferindo vantagens indevidas sem qualquer espécie de sanção ao seu oportunismo.

Nessa linha, Zylbersztajn disserta:

---

[126] Ibid., p. 16.
[127] Ibid.
[128] Ibid., grifo nosso.

> Oportunismo é o outro pressuposto comportamental, sendo um conceito que resulta da ação dos indivíduos na busca do seu autointeresse. Entretanto, o autointeresse pode ser buscado de maneira não oportunista. Oportunismo parte de um princípio de jogo não cooperativo, onde a informação que um agente possa ter sobre a realidade não acessível a outro agente, pode permitir que o primeiro desfrute de algum benefício do tipo monopolístico.[129]

O *enforcement* deve ser efetivo, pois as instituições são criadas com determinado custo, e implicam situações que dependem da mútua cooperação e respeito às regras. Nesse sentido:

> Exige-se sim a garantia de uma segurança mínima, que possa servir de incentivo aos agentes econômicos, fornecendo-lhes conforto suficiente para a alocação de recursos de maneira eficiente. As instituições devem ser, assim, claras, bem definidas, e dotadas de um enforcement adequado, que permita aos agentes nelas confiar. Só assim haverá segurança para os agentes alocarem recursos de maneira eficiente, com patamares de risco aceitáveis.[130]

Podemos confirmar a existência de uma relação entre o grau de *enforcement* ou exigibilidade das decisões, e cumprimento da lei. Pontua-se que:

> Um enforcement adequado é algo que também deve ser servido pelas instituições, através de regras aplicadas efetivamente. De nada servem regras claras se não forem cumpridas; se permitirem o seu desrespeito sem punição adequada. Isto incentivaria os agentes econômicos a comportamentos oportunistas, que seriam mais eficientes do que o respeito às regras.[131]

Inegavelmente, existe uma interação estratégica entre mutuante e mutuário, os quais adotam comportamentos voluntários, próprios de agentes econômicos que o são. Esses comportamentos baseiam-se na racionalidade de cada um e de acordo com os incentivos – também chamados de *take offs* – oferecidos.

Como plano de fundo, existem as instituições que determinam os limites de cada jogador, as regras desse jogo. Ambos os jogadores devem ter segurança sobre a aplicabilidade de tais regras, sob pena de sofrerem prejuízo na escolha de suas estratégias.

---

[129] ZYLBERSZTAJN, Decio. **Estruturas de governança e Coordenação do Agribusiness:** uma aplicação da Nova Economia das Instituições. 1995. 238 f. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995. p. 17.
[130] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 71, p. 13-45, 2011. p. 39.
[131] Ibid., p. 40.

Especialmente no ordenamento jurídico brasileiro, ocorrem diversas situações que nos autorizam afirmar que não há efetivamente o cumprimento das regras do jogo, mas, muitas vezes, uma alteração unilateral de tais regras, "estando o jogo em andamento", o que de fato prejudica a alocação eficiente dos recursos, especialmente em relação ao mutuante.

Por tais razões, percebe-se uma postura defensiva das instituições financeiras, gerando, assim, dificuldades para obtenção de crédito no mercado imobiliário, prejudicando, assim, os futuros adquirentes que desejam obter o financiamento bancário.

Demonstrada relevante questão da interação estratégica entre mutuante e mutuário, tendo as instituições como uma fonte disciplinadora da relação econômica, urge constatar sua dimensão prática.

Os tribunais podem adotar posições sobre temas que acabam fazendo muita diferença no momento da tomada de decisão. As sentenças ou acórdãos judiciais podem servir como estímulos (*take offs*) ou desestímulos, gerando mais segurança ou insegurança na relação.

Por vezes, os já mencionados princípios contratuais como a boa-fé objetiva e a função social do contrato, servem como mecanismos de solução de demandas sociais que cabem ao poder público. Constata-se que determinadas interpretações jurisprudenciais resolvem transferir essas responsabilidades ao setor privado, especialmente às instituições financeiras.

O reflexo de decisões que privilegiam demasiadamente uma das partes da relação contratual gera um desequilíbrio e uma confusão sobre quais regras efetivamente são válidas no jogo. Há insegurança sobre o que efetivamente será aplicado no longo espaço de tempo do financiamento concedido. Essa duração longa não permite prever a formação dos tribunais, composição das turmas e câmaras que, em hipótese, poderão decidir eventuais demandas.

Também, não se é permitido visualizar como será decidida eventual ação, mesmo já havendo jurisprudência pacífica nos tribunais superiores.

Trar-se-á caso prático que foi submetido à análise do Poder Judiciário e que ilustra bem o comportamento e a reação do mercado, dos agentes financeiros em vista das situações de incerteza jurídica e falta de previsibilidade acerca dos rumos contratuais.

Constata-se que há um grande enfoque em interpretações baseadas em política, questões ideológicas individuais e crenças que acabam por subverter a relação negocial, conforme demonstrado pelos estudos de Pinheiro.[132]

Trazendo à baila o tema da teoria dos jogos, aplicada aos integrantes da relação contratual, deter-se-á nas consequências dessas interações, como elas ocorrem e de que forma podem ser produtivas para a economia.

Busca-se fomentar o desenvolvimento do mercado e da economia. É possível que se tenham instituições fortes e que se respeitem as decisões e as leis. Dessa forma, tornar-se-ão previsíveis os rumos dos contratos de financiamento imobiliário, havendo garantias de seu cumprimento adequado.

Para tanto, deve haver um *enforcement* eficiente para que se respeitem as regras vigentes, afastando interpretações avulsas que se produzem ao arrepio da lei escrita e da lei de mercado.

3.1.3 “Pacta sunt servanda” e o caso soja Verde

Como propósito exemplificativo das consequências advindas da falta de *enforcement* adequado e da racionalidade limitada dos contratantes, far-se-á análise sobre caso prático envolvendo a suposta função social dos contratos em oposição à “Pacta Sunt Servanda, com implicâncias na coletividade.

O *case* a ser explorado está contido na dissertação de doutorado com o título “Pacta sunt servanda e o caso da soja Verde de Goiás.” Trata-se de situação referendada e mencionada em diversos periódicos que tratam de Análise Econômica e Teoria dos Jogos, já que foi desenvolvida uma pesquisa empírica sobre os impactos que as decisões judiciais causaram no setor de crédito rural.

As ações judiciais são legítimas e baseadas na Constituição Federal[133], a qual determina, em seu artigo 5º, inciso XXXV, que nenhuma lesão ou ameaça ao Direito pode ser impedida de análise pelo Poder Judiciário. Reza o citado dispositivo constitucional que “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a Direito.” Trata-se do princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional.

---

[132] PINHEIRO, Armando Castelar. Magistrados, Judiciário e economia no Brasil. In: ZYLBERSZTAJN, Decio; SZTAJN, Rachel (Orgs.). **Direito & economia.** Rio de Janeiro: Elsevier, 2005. p. 244-283.

[133] BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Paginação irregular.

Todavia, os descumprimentos de contrato somando-se às ações que visam revisar e desqualificar as disposições dos contratos podem gerar efeito destrutivo nos institutos contratuais como um todo, em especial aos financiamentos. Porém, a problemática global não é apenas sobre questões de financiamentos imobiliários, mas também sobre outras situações como seguros de vida, contratos de locações, enfim, relações de várias espécies que sofrem do mesmo sintoma.

Tem-se como objetivo demonstrar as consequências no mercado do desrespeito às regras estabelecidas ao longo do tempo. Infelizmente, os efeitos apurados são nefastos, prejudicando inclusive terceiros de comprovada retidão.

Como analisado no primeiro capítulo, os princípios de direito contratual não são maneiras de se descumprir o contrato ou de modificá-lo em virtude de problemas particulares de algum contratante. Muitas vezes, não se possui a dimensão exata dos efeitos que uma decisão judicial pode gerar em inúmeras relações jurídicas paralelas àquela submetida em juízo.

O caso da soja Verde de Goiás é emblemático, pois nele podemos obter diversas conclusões relevantes, baseando-se inclusive nos dados estatísticos colhidos pela pesquisadora Christiane Leles Rezende em sua tese de doutoramento pela USP, também reproduzida em artigo científico publicado no *Program in Law & Economics* da Universidade de Berkeley, Estados Unidos, sob o título “Pacta Sunt Servanda? O caso dos contratos de soja Verde.”

Durante a narrativa da autora, faz-se relevante constatação sobre a importância da Liberdade Contratual e do respeito ao sub princípio da *pacta sunt servanda*, tendo em vista a previsibilidade do comportamento dos agentes econômicos e a alocação mais eficiente dos recursos.

A questão “soja Verde” é um caso de financiamento rural agrário, mas se coloca diante dos postulados das leis de mercado e da economia. A amostra de seu resultado indica, baseando-se na analogia, que o mesmo deve ocorrer em relação aos financiamentos imobiliários.

Há inúmeras decisões que visam revisar o contrato, reduzir os juros, impedir a capitalização, colocar empecilhos à execução, tornar impenhoráveis os bens dados, enfim, diversas questões questionando contratos já assinados, perfeitos e válidos, sem qualquer vício de vontade ou consentimento.

Sobre o tema da função social do contrato, não havendo uma definição clara do que ela efetivamente representa, por eliminação, é fácil perceber quando ela não ocorre.

É o que se pode afirmar em relação ao caso relatado, pois prejudicou inúmeras pessoas que sempre cumpriram suas obrigações e se viram numa difícil situação ante a falta de credibilidade de sua classe perante os "*players*" do financiamento. Como consequência, houve maior dificuldade de acesso ao crédito rural, prejudicando a economia e o setor produtivo no geral.

No trabalho, tese de doutoramento em Economia, foi realizada pesquisa qualitativa e quantitativa, analisando 146 decisões do Tribunal de Justiça de Goiás a respeito do *case* Soja Verde, bem como uma série de entrevistas com os sujeitos da relação conflituosa e agricultores da região. A pesquisa dividiu-se na questão da ruptura dos contratos agrários, na pesquisa com os produtores rurais e nos mecanismos de solução de litígios.

A questão cerne – a ruptura dos contratos – deu-se por iniciativa dos produtores rurais que já tinham previamente vendido sua safra de soja por um valor determinado, mas que, no momento da colheita, o valor da saca elevou-se consideravelmente. O dado informado na pesquisa foi de que o valor da saca da soja havia sido estipulado antecipadamente em U$ 10,00 (dez dólares). Entretanto, por questões de oscilação de mercado, no momento da efetiva entrega, o preço passou a ser de U$ 17,00 (dezessete dólares).

Em sua palavra, Rezende e Zylbersztajn explicam em que consistiam esses contratos:

> Os chamados contratos de compra e venda antecipada de soja podem determinar o adiantamento de recursos, quer na forma de financiamento direto quer na forma de fornecimento de insumos agrícolas da parte compradora para a parte vendedora, ou podem apenas definir o preço e a quantidade que serão comercializados após a colheita.[134]

Dessa forma, durante muitos anos, as partes negociavam de forma antecipada a venda da soja, tendo em vista que isso já financiava em parte os custos da produção, os insumos, e, muitas vezes, eliminava o risco do preço, já que em safras muito produtivas o valor poderia reduzir consideravelmente.

---

[134] REZENDE, Christiane Leles; ZYLBERSZTAJN, Decio. Pacta sunt servanda? O caso dos contratos de soja verde. **Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers,** Califórnia, Berkeley Program in Law and Economics, 2007. Paginação irregular.

Em suma, essa transação servia como elemento de redução dos riscos do negócio e também como função de crédito agrícola atípico, conforme ilustram Rezende e Zylbersztajn:

> O Contrato de soja verde, como é conhecido, surgiu como um arranjo alternativo para obtenção de crédito em vista da limitada oferta de crédito agrícola, tanto no ambiente privado como subsidiado pelo governo, trata-se da compra antecipada de soja por parte das indústrias esmagadoras e/ou tradings por meio de contratos. Ou seja, surgiu com o objetivo de financiar a atividade agrícola, quer na forma de financiamento direto quer na forma de fornecimento de insumos agrícolas.[135]

Em outras palavras, pode-se dizer que as empresas beneficiadoras da soja "compravam" o risco dos produtores rurais, tendo em vista sua maior capacidade de suportá-lo.

O risco do negócio era parte integrante dele, mas a aversão ao risco pelos produtores promovia sua alienação ao próximo da cadeia produtiva, minimizando, assim, as incertezas dos agricultores.

> O risco associado à transação é um segundo fator importante que a caracteriza, afetando a forma pela qual os resíduos são distribuídos entre os participantes da transação. O fator risco associado à existência de possibilidades de oportunismo implica a adição de custos às transações que ocorrem via mercado.[136]

Pode-se dizer que esse foi um modelo de sucesso para a economia do setor, em especial em Estados como Goiás, Mato Grosso e Paraná, de acordo com os dados coletados. Rezende descreve que:

> O ambiente institucional é formado por entidades que determinam as normas que serão seguidas e o sistema de controle. A forma pela qual está estruturado o ambiente institucional pode interferir diretamente nos custos de produção e de transação.[137]

No presente caso prático, deu-se um incentivo por parte do Poder Judiciário para que todos os produtores descumprissem seus contratos. Constatou-se que as ações judiciais foram se intensificando, no ano seguinte, às primeiras sentenças,

---

[135] Ibid., paginação irregular.
[136] ZYLBERSZTAJN, Decio. **Estruturas de governança e Coordenação do Agribusiness:** uma aplicação da Nova Economia das Instituições. 1995. 238 f. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995. p. 24.
[137] REZENDE, Christiane Leles; ZYLBERSZTAJN, Decio. Pacta sunt servanda? O caso dos contratos de soja verde. **Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers,** Califórnia, Berkeley Program in Law and Economics, 2007. Paginação irregular.

indicando que muitos produtores sentiram-se motivados a quebrar o contrato, tendo em vista os ganhos econômicos auferidos pelos primeiros contemplados nas decisões, *in verbis*: “O uso da ação judicial somente um ano após o fato pode evidenciar que o produtor foi influenciado a ingressar com a ação em função de ter tido ciência de outros casos que beneficiaram produtores.”[138]

Sob o ponto de vista dos advogados dos produtores de soja, foi dito que “houve alteração fundamental e imprevisível nas condições de mercado e o contrato original deve ser revisto à luz da nova realidade.”[139] Já pela parte das empresas de esmagamento/*tradings,* noticiou-se que “assumiram obrigações com outros agentes na cadeia de distribuição da soja e tiveram frustração no seu fluxo de planejamento.”[140] Aqui nitidamente se percebe as distintas interpretações sobre o conflito e como a racionalidade dos agentes de fato é limitada.

Ressalte-se, também, a grande desarmonia das decisões judiciais. Como situações diametralmente opostas, o juízo da Comarca da Itumbiara, interior do Estado de Goiás, julgou procedente apenas 5% das ações propostas pelos produtores da soja. Já no Foro da Comarca de Edeia, as ações sobre o mesmo tema ali propostas tiveram julgamento totalmente procedente em 96% dos casos, ou seja, entendendo que não houve quebra contratual por parte dos ruralistas.[141]

Provavelmente, o argumento de que juízos monocráticos tendem a ser mais dispersivos em suas decisões não possa explicar o ocorrido. Isso porque também no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, mais especificamente nas 4 (quatro) Câmaras Cíveis existentes, houve enorme divergência nos julgados.

Os dados colhidos demonstram que a 1ª Câmara Cível julgou procedente 94% das demandas. A 2ª Câmara Cível deu provimento a apenas 7% das pretensões. Próximos aos números da primeira, a 3ª Câmara Cível julgou 91% das pretensões favoráveis aos autores. Por fim, a 4ª Câmara Cível decidiu de forma procedente em apenas 22% das ações que lhe foram submetidas.[142]

Percebe-se que, mesmo nos órgãos colegiados, houve grande divergência de entendimento, mas, em média, prevaleceu a tese dos produtores.

---

[138] Ibid., paginação irregular.
[139] Ibid., paginação irregular.
[140] Ibid., paginação irregular.
[141] Ibid.
[142] Ibid.

A referida economista menciona o uso da seguinte frase, contendo expressão relativa à função social do contrato em inúmeras decisões judiciais: “a teoria contratual pauta-se não mais pela rigidez do princípio pacta sunt servanda, mas sim, pelos princípios da função social do contrato, da boa-fé e do equilíbrio econômico [...].”[143]

Em suas palavras afirma:

> A citação acima se repete em 41 decisões judiciais que versam sobre a anulação dos contratos de compra e venda antecipada da soja no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás após o episódio da considerável variação entre os preços contratados e os praticados no mercado nas safras 2002/2003 e 2003/2004.[144]

Com base nas evidências empíricas apresentadas, pode-se afirmar que as interpretações judiciais sobre a função social do contrato geraram, na realidade, efeitos antissociais disseminados no seio do setor produtivo da soja do País, inclusive nos agricultores que cumpriram com suas obrigações contratuais de forma regular. A fim de não tornar a discussão redundante, remete-se aos apontamentos acerca da função social do contrato no tópico referente aos Princípios do Direito Contratual.

Constatou-se, de acordo com as informações dos procuradores das empresas demandadas, foram os pequenos produtores que mais demandaram, conjunta ou separadamente. Verificou-se que “os produtores que mais quebraram contratos foram os pequenos, pois os grandes valorizam mais o relacionamento futuro.” Todavia, pelos representantes dos agricultores afirmou-se que “os produtores que quebraram seus contratos são tradicionais e sólidos e não agiram oportunisticamente ou de má fé.”[145]

Em relação ao caso dos produtores que quebraram seus contratos, estes terão sua reputação prejudicada nas relações seguintes, com potenciais prejuízos econômicos. Não há dúvidas de que o caso em comento trata da adoção de um comportamento oportunista, previamente calculado pelos produtores e que ensejou ganhos expressivos de capital em curto espaço de tempo. Sobre tal aspecto, deve-se constatar que, mesmo havendo instituições com objetivos de redução das incertezas, o comportamento dos agentes se baseia numa racionalidade limitada, e,

---

143 Ibid., paginação irregular.
144 Ibid., paginação irregular.
145 Ibid., paginação irregular.

por mais que as instituições desempenhem bem seu papel, sempre haverá falhas de mercado.

Ocorre que, mesmo esse cálculo de "custo-benefício", adotado por parte dos jogadores que boicotaram o contrato com valor prefixado, é produzido por um ser de racionalidade limitada. Williamson define o conceito da seguinte forma:

> Racionalidade limitada refere-se ao comportamento que pretende ser racional, mas consegue sê-lo apenas de forma limitada. Resulta da condição de competência cognitiva limitada de receber, estocar, recuperar e processar a informação. Todos os contratos complexos são inevitavelmente incompletos devido à racionalidade limitada.[146]

De outro lado, *players* mais profissionalizados, por assim dizer, mencionados na entrevista como "grandes" e com visão de longo prazo, optaram pela adoção de comportamento cooperativo.

Pelos cumpridores do contrato, referiu-se sobre a possibilidade de quebra de confiança nas relações contratuais subsequentes que poderiam comprometer seus fluxos de venda. Percebe-se nitidamente que o raciocínio dos jogadores foi no sentido de prever as relações após aquele contrato, logo, os futuros contratos sopesaram a decisão. Sobre o tema: "O conceito de racionalidade limitada leva à compreensão da importância dos atributos *ex-post,* característicos das relações contratuais."[147]

Nesse mesmo sentido, Rezende traz relevante colocação, baseando-se na experiência vivenciada em Goiás:

> A Economia dos Custos de Transação assume a existência de pressupostos comportamentais da racionalidade limitada e a possibilidade de ação oportunística. Racionalidade limitada é uma característica natural do ser humano. Ou seja, é impossível ou muito custoso conseguir e/ou processar todas as informações necessárias para a melhor tomada de decisão sobre um negócio, ou para elaborar contratos, sem qualquer tipo de falha que permita a ação oportunística da outra parte.[148]

---

[146] WILLIAMSON, 1993 apud ZYLBERSZTAJN, Decio. **Estruturas de governança e Coordenação do Agribusiness:** uma aplicação da Nova Economia das Instituições. 1995. 238 f. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995. p. 17.

[147] ZYLBERSZTAJN, Decio. **Estruturas de governança e Coordenação do Agribusiness:** uma aplicação da Nova Economia das Instituições. 1995. 238 f. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995. p. 17.

[148] REZENDE, Christiane Leles. **Pacta sunt servanda?** Quebra dos contratos de soja verde. 2008. 156 f. Tese (Doutorado) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. p. 22.

É certo que a propagação da riqueza depende dos negócios com excedente econômico superior a zero.[149] O caso específico dos produtores de Goiás, mesmo os que optaram pelo ajuizamento de ação anulatória, teve excedente econômico e gerou riqueza para a coletividade.

Ocorre que, ao invés da adoção de um comportamento cooperativo, buscando maximizar seus lucros com base no poder de barganha, os agricultores buscaram explorar a indefinição de conceitos abertos, como a função social dos contratos e a onerosidade excessiva.

Não há como desconsiderar que a estratégia adotada, mesmo *a priori* considerada oportunista, logrou por potencializar os lucros de considerável número de produtores rurais que obtiveram incontestável vitória jurídica nos Tribunais.

Todavia, os julgadores não consideraram a possibilidade de estarem, naquele momento, originando externalidades negativas a serem absorvidas de forma difusa pela classe que sobrevive do plantio e cultivo da soja, dos mais abastados aos mais miseráveis.

A quebra contratual por parte dos produtores que se mostravam insatisfeitos com o valor da soja gerou, no ano seguinte, uma série de efeitos negativos, os quais foram quantificados através de pesquisa com os produtores da soja da região.

Foi constatada, pelos próprios afetados, uma diminuição do crédito para o plantio das safras subsequentes em 30%; redução no número de contratos de vendas no geral celebrados em 11%; redução do plantio em 27%; dificuldades na negociação com as empresas adquirentes da matéria-prima em 50%; novas e adicionais exigências de garantias para o crédito em 19%; bem como a redução, nos contratos de venda antecipada em 46%.[150]

Efetivamente, criou-se uma situação embaraçosa entre a indústria e os produtores, pois ambos mantinham relação há muitos anos. Surgiram incertezas nessa relação que até então não havia. Resumindo o desenrolar dos efeitos da quebra contratual dos produtores, Luciano Timm relata:

---

[149] TIMM, Luciano Benetti; GUARISSE, Joao Francisco Menegol. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 158-179.

[150] REZENDE, Christiane Leles; ZYLBERSZTAJN, Decio. Pacta sunt servanda? O caso dos contratos de soja verde. **Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers,** Califórnia, Berkeley Program in Law and Economics, 2007.

> A consequência (coletiva ou social) disso foi a de que todos os outros agricultores que não haviam ingressado com ações foram prejudicados, pois os *traders* da região não mais queriam seguir fazendo a operação de compra antecipada do produto, diante do flagrante risco de prejuízo da operação, já que, se o preço da soja no ano seguinte ao contrato fosse inferior ao pactuado, eles arcariam com a perda e, se o preço fosse mais elevado, os produtores ingressariam com ações para não cumprir o contrato.[151]

Teoricamente, com base na pesquisa empírica, foi questionado o clássico modelo econômico, o qual sugere que as instituições evoluam necessariamente de forma eficiente, e que sejam, por assim dizer, eficientes, mencionando a Nova Economia Institucional e Teorema dos Custos de Transação.

Na prática, o que se vislumbrou foi justamente o oposto: intervenção das instituições para desmanchar as relações negociais. Nas palavras de Timm, percebe-se que:

> A excessiva intervenção judicial nos contratos pode trazer instabilidade jurídica e insegurança ao ambiente econômico, acarretando mais custos de transação às partes, para que negociem e façam cumprir os pactos. Além disso, a excessiva intervenção judicial pode originar externalidades negativas (i.e., efeitos a serem suportados por terceiros), porquanto o risco de perda ou a perda efetiva do litígio pela parte mais forte tende a respingar ou a ser repassado à coletividade, que acaba pagando pelo mais fraco judicialmente protegido (como ocorre paradigmaticamente com as taxas de juros bancários, com os contratos de seguro e como aconteceu em casos de contratos de financiamento de soja no Estado de Goiás), sem, entretanto, receber o benefício compensatório de maior bem-estar.[152]

Sobre tal aspecto, deve-se constatar que, mesmo havendo instituições com objetivos de redução das incertezas, o comportamento dos agentes que fazem parte dessas instituições baseia-se também numa racionalidade limitada. Tal como uma pessoa jurídica não tem intelecto, as instituições são formadas por agremiações humanas, dotadas, assim, de limitações.

Rezende, economista, buscando entender os motivos das decisões judiciais no Caso da Soja Verde, oportuniza um breve *insight* sobre a questão: “O princípio da

---

[151] TIMM, Luciano Benetti, O Caso da "Soja Verde, Direito, Economia, Instituições e Arbitragem. **Doutrinas Essenciais Arbitragem e Mediação,** v. 4, p. 1199-1210, 2014b. p. 1205, grifo nosso.

[152] TIMM, Luciano Benetti. Ainda sobre a Função Social do Direito Contratual no Código Civil brasileiro: justiça distributiva versus eficiência econômica. **Revista dos Tribunais,** v. 876, p. 11-28, 2008. p. 4.

função social do contrato tem sido acolhido pelos tribunais como justificativa para a rescisão de contratos."[153]

Entretanto, o Direito, em si, é de suma importância. Sua função é reduzir os custos de transação. Assim, pode-se dizer que a ciência jurídica*, verbum ad verbum:*

> […] possui uma grande capacidade de influenciar as decisões dos mais variados agentes econômicos. E como o Direito desempenha este papel de influência? Basicamente na medida em que ele é um dos principais responsáveis por atribuir segurança às trocas econômicas. Assim, o Direito tem um papel a cumprir nesse campo da atividade econômica, a qual é fundamental ao desenvolvimento do país. E cumpre a ele diminuir custos de transação.[154]

Arrematando a questão:

> As instituições são, desta forma, as regras que orientam o mercado, e que podem ser eficientes, bem conduzindo os agentes econômicos para atividades eficientes – por meio de incentivos que estabeleçam recompensas à prática de atividades desejadas e penalizações para as atividades oportunistas, indesejadas -, ou mal conduzindo-os para atividades oportunistas – por não fornecer os incentivos adequados para a prática das atividades desejadas, bem como por não penalizar (ou até mesmo incentivar) as atividades oportunistas.[155]

Por paradoxal que seja, constata-se que a função social de um contrato pode, inclusive, ser interpretada como a sua inexistência.

3.2 Das garantias

3.2.1 Aspectos Gerais

Indispensável e necessário o cumprimento dos requisitos de validade nos negócios jurídicos imobiliários, pois, como em qualquer transação envolvendo imóveis, uma série de cuidados deve ser tomada para que se preserve a higidez e a eficácia jurídica do contrato.

Muitos institutos são aplicáveis em tais negócios jurídicos, visando a sua máxima efetividade e segurança, dentre eles, possuem especial relevo as garantias.

---

[153] REZENDE, Christiane Leles; ZYLBERSZTAJN, Decio. Pacta sunt servanda? O caso dos contratos de soja verde. **Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers,** Califórnia, Berkeley Program in Law and Economics, 2007. Paginação irregular.
[154] TIMM, Luciano Benetti; MACHADO, Rafael Bicca. Direito, Mercado e Função Social. **Revista da Ajuris,** Porto Alegre, v. 103, n. 33, p. p. 197-209, 2006. p. 197.
[155] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 71, p. 13-45, 2011. p. 26.

Questiona-se, neste momento, sobre os negócios jurídicos acessórios de garantia no financiamento imobiliário. São eles que garantem ao mutuante o recebimento do crédito. Inegavelmente, as garantias são essenciais ao fomento da alienação onerosa dos bens imóveis, bem como ao incentivo às aquisições deles. A maior liquidez do crédito gera facilidade em sua execução, tornando o investimento em imóveis mais atrativo.

É de se destacar que os negócios jurídicos de garantia são dependentes da obrigação principal. Dessa forma, a nulidade do acessório não implica a do principal; já o contrário, todavia, implica a invalidade da garantia, visto que ela apenas existe para facilitar o efetivo adimplemento do contrato principal.

É o que se percebe no artigo 184 do Código Civil:

> Art. 184. Respeitada a intenção das partes, a invalidade parcial de um negócio jurídico não o prejudicará na parte válida, se esta for separável; a invalidade da obrigação principal implica a das obrigações acessórias, mas a destas não induz à da obrigação principal.[156]

Pontes de Miranda, todavia, entende que não seria essa uma regra de ordem pública, e os contratantes poderiam dispor de forma diferente.[157] Essa posição, no entanto, é isolada.

Em termos práticos, dificilmente encontra-se financiamento imobiliário sem prévia caução. Tendo em vista, como antes referido, que os bens imóveis possuem elevado valor, as instituições financeiras resguardam-se, pois, certamente, haverá uma garantia para minimizar os riscos dessa transação econômica.

A temática deste trabalho engloba os juros e custos de um financiamento imobiliário. Conforme Brandelli[158], deve-se analisar o grau de segurança e de previsibilidade de retorno financeiro sobre os valores dados no empréstimo pela instituição financeira, porque se entende que esse grau de certeza ou incerteza sobre o resgate das quantias dadas ao mutuário está intimamente relacionado à menor ou maior taxa de juros incidentes nessa operação financeira.

Na medida em que se busca e se almeja ampliar as linhas de crédito para aquisição imobiliária, importante se faz termos os menores custos possíveis para os

---

[156] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002. Paginação irregular.
[157] PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de direito privado.** Rio de Janeiro: Forense, 2012. Tomo XXXIX.
[158] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011.

futuros adquirentes. Ocorre que esses custos, segundo Brandelli[159] e Rezende[160] estariam globalmente relacionados ao comportamento dos agentes econômicos, já que se elevam consideravelmente por atitudes oportunistas de beneficiários desse crédito, prejudicando assim a coletividade.

As práticas de quebras contratuais e de ajuizamento de demandas para revisar os contratos tornam mais onerosa a concessão de crédito, bem como o ato de adimpli-lo. Não há diferenças entre aqueles que adotam e aqueles que não adotam comportamentos oportunistas,[161] pois, para o sistema financeiro relacionado à habitação, não se tem como prever a atitude dos jogadores. Logo, tal como no estudo sobre o caso da soja verde, ocorrem situações que restringem o crédito habitacional ou tornam-no bastante oneroso, prejudicando assim a efetivação de direitos fundamentais, tais como, o acesso à moradia.

Far-se-á um estudo preliminar sobre as garantias reais e pessoais, as quais são utilizadas mais comumente nos financiamentos. Na sequência, serão abordados os temas hipoteca e alienação fiduciária em garantia, ambas incidentes sobre a propriedade imóvel e constituídas mediante ato de registro em sentido estrito no ofício imobiliário.

3.2.1.1 Garantias Reais e Pessoais

O tratamento sobre a questão dos financiamentos imobiliários também implica a abordagem das garantias como negócios jurídicos acessórios à aquisição da propriedade. Isso ocorre porquanto no ordenamento jurídico brasileiro não se tem segurança o bastante para conceder tal crédito apenas com a possibilidade de uma execução pessoal, a qual incidirá apenas sobre o patrimônio do devedor. Na prática, raramente isso ocorre, tendo em vista a concreta chance de haver grande prejuízo à instituição financeira, já que existem inúmeras regras protetivas ao devedor e diversas interpretações que consideram os procedimentos de retomada do crédito como abusivos. Com essas situações, Leonardo Brandelli explica e faz suas considerações:

---

[159] Ibid.
[160] REZENDE, Christiane Leles; ZYLBERSZTAJN, Decio. Pacta sunt servanda? O caso dos contratos de soja verde. **Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers,** Califórnia, Berkeley Program in Law and Economics, 2007.
[161] Ibid.

> A concessão de um financiamento imobiliário sem garantia (além da garantia geral consistente no patrimônio do devedor) é algo impensado e inexistente na prática, implica em um risco enorme, com franca possibilidade de haver um comportamento oportunista por parte do mutuário, visto não haver uma garantia confiável, e nem um *enforcement* adequado para o caso de inadimplemento (eis que o direito pátrio contém um sem número de possibilidades para o devedor inadimplente, como a impenhorabilidade do bem de família, inúmeros recursos protelatórios, créditos superprivilegiados etc.), e, em caso de não pagamento, o mutuante teria uma probabilidade grande de ter um prejuízo considerável e uma possibilidade remota de conseguir ressarcimento.[162]

É digno de nota que tal "sensação" de insegurança é prejudicial a todos aqueles que carecem de formas ou meios de garantia que convençam aos financiadores outorgar-lhes o mútuo. Conforme mencionado pelo autor acima, a concessão de crédito imobiliário só ocorre na presença de uma garantia com adequado grau de segurança.

Quanto às garantias, têm-se aquelas vinculadas a bens determinados, bem como aquelas vinculadas à determinada pessoa, em verdade, ao patrimônio dessa pessoa. Dessa forma, coisas podem ser dadas em garantia, e pessoas podem, com seu patrimônio, constituir garantias para débitos de terceiros.

Em relação às garantias constituídas por pessoas, a legislação denomina como sendo de natureza fidejussória ou pessoal; já aquelas garantias vinculadas a bens determinados são conceituadas como garantias reais.

> Com relação às diferenças relacionadas às garantias pessoais ou fidejussórias frente às garantias reais, destaque-se que nas garantias pessoais todo o patrimônio do garantidor, que é pessoa alheia à relação obrigacional principal, responde pela dívida de forma genérica, enquanto que na garantia real, em que é garantidor o próprio devedor principal ou terceiro, o bem é destacado do patrimônio e determinado, sendo devidamente individualizado, de forma a responder preferencialmente pela dívida.[163]

O presente estudo abordará as principais garantias reais existentes nos financiamentos de imóveis, que são a hipoteca e a alienação fiduciária, visto que, em raríssimas hipóteses, ocorrem financiamentos com garantias pessoais, como a fiança.

---

[162] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011. p. 19-20, grifo nosso.

[163] ZORZI, Caroline Carvalhaes de. Garantias Imobiliárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 73, p.13-84, 2012. p. 20.

A situação do devedor já seria, em si, uma garantia de cunho personalíssimo, já que o seu patrimônio responde por suas dívidas. Todavia, para dotar eventual execução do débito de maiores chances de êxito, uma terceira pessoa pode garantir, com seus bens, o cumprimento da obrigação.

Em se tratando de uma obrigação principal oriunda de direitos obrigacionais, a fiança é o instrumento adequado. Em relação aos contratos, não restam dúvidas de que a fiança é a garantia pessoal a ser utilizada, conforme disciplina o artigo 6º do Código Civil[164]. Os títulos de crédito estão previstos em legislação especial, como a Lei Uniforme de Genebra, bem como em algumas leis especiais e, residualmente, no próprio Código Civil, nos artigos 254 e seguintes. Tais deverão ser garantidos por aval, garantia pessoal a ser-lhes aplicável.

Sobre a fiança, Fabio Ulhoa Coelho aduz:

> A fiança é um contrato pelo qual uma pessoa (fiador) se compromete a cumprir uma obrigação de outra (atingido), caso ela não o faça. Da fiança são partes o fiador e o credor, mas não o afiançado. A fiança representa uma garantia pessoal do cumprimento de um contrato entre o credor e o devedor, do qual o fiador não participa.[165]

Na hipótese de o fiador pagar a dívida, terá direito de regresso contra o devedor principal, podendo cobrar juros sobre o capital que desembolsou, conforme disposição do Código Civil, *in verbis*: “Art. 833. O fiador tem direito aos juros do desembolso pela taxa estipulada na obrigação principal, e, não havendo taxa convencionada, aos juros legais da mora."[166]

Sobre os contratos de financiamento, ter-se-á, então, uma fiança – raramente - ou uma determinada garantia real como a hipoteca e a alienação fiduciária.

Na hipótese de ser dada uma garantia fidejussória, grandes são as possibilidades dessa concessão de crédito não atingir o seu objetivo, que significa o retorno do capital emprestado com os juros e correções incidentes em remuneração ao agente financeiro. Isso porque a garantia real é mais sólida e previsível, visto que incide sobre bens existentes. A fiança recai sobre uma universalidade de bens representativa do patrimônio de um terceiro, e torna-se difícil averiguar concretamente a confiabilidade das informações desse patrimônio, dados sobre

---

[164] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.
[165] COELHO, Fabio Ulhoa. **Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2005. v. 3, p. 245.
[166] BRASIL, op. cit., paginação irregular.

eventuais dívidas pretéritas, processos judiciais em outras comarcas ou unidades federativas, etc.

Nesse sentido, expondo de forma clara, Leonardo Brandelli considera uma proteção fraca aquela decorrente da fiança, justamente pela dificuldade de ter certeza sobre real situação patrimonial, dos ativos e passivos deste garantidor. Em suas palavras:

> A garantia fidejussória da fiança, por sua natureza, não é segura, uma vez que não incide sobre algum bem específico, consistindo o patrimônio do fiador na garantia do pagamento, de maneira que reclama que se faça uma análise criteriosa acerca da situação patrimonial dos garantidores, por meio do levantamento de uma série de certidões que atestem a situação pessoal (de protestos, feitos ajuizados na justiça estadual e federal, comum e especial, negativas de tributos, etc.) bem como a situação dos bens (registro de imóveis, Detran etc.).[167]

Além disso, é possível que, caso demandado em juízo, o fiador alegue benefício de ordem. Isso ocorre, pois a fiança, caso não preveja expressamente a solidariedade entre o devedor principal e o fiador, não poderá ser executada sem antes esgotar o patrimônio do devedor. Logo, ocorre, invariavelmente, um atraso no processo, aumentando-se os custos de execução.

Nesse sentido, Barros:

> Acolhido o benefício de ordem na execução, o juiz suspenderá o processo, ordenando a penhora dos bens do devedor principal. Logo, no processo de execução, o benefício de ordem funciona como uma exceção processual dilatória, pois provoca a suspensão do processo, ao contrário das exceções peremptórias, que determinam a extinção do processo.[168]

Realizada essa pequena incursão no assunto relativamente às garantias pessoais e reais, adentrar-se-á no tema das garantias reais imobiliárias e, em especial, nos Institutos Jurídicos da hipoteca e da alienação fiduciária.

---

[167] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011. p. 16.
[168] BARROS, Flávio Monteiro de. **Manual de Direito Civil.** 2. ed. São Paulo: Método, 2009. v. 2, p. 382.

3.2.2 Da Hipoteca

3.2.2.1 Origem

A garantia hipotecária é bastante tradicional, podendo-se dizer que se trata de instituto muito antigo, já que foi uma das primeiras opções utilizadas pelo homem para não mais imprimir o sofrimento físico ao corpo do devedor.[169]

Fioranelli sucintamente descreve que, no antigo Egito, o devedor insolvente era adjudicado ao credor. Entre os hebreus, o devedor remisso era reduzido à escravidão com a mulher e filhos. Em Roma, o credor podia amarrar o devedor insolvente, acorrentá-lo, encarcerá-lo, vendê-lo ou matá-lo, ou seja, podia fazer o que bem lhe conviesse.[170]

Pode-se assim dizer que a hipoteca foi um grande avanço na busca da responsabilização exclusivamente patrimonial, afastando e preservando a dignidade dos portadores de algum débito.

É digno de nota mencionar os aprimoramentos e avanços das civilizações, bem como do direito "que caminhou na direção da proteção ao credor, surgindo formas de garantia real ao longo do tempo."[171]

O termo hipoteca vem do grego *hypotheca*, tratando-se, efetivamente, de uma palavra de origem grega, indicando, em princípio, ter sido criada nessa civilização. Tal denominação consistia numa referência aos sinais ou inscrições feitas no imóvel do devedor por meio de pedras ou similares que gravavam no próprio bem físico aquilo que hoje é inscrito na matrícula do imóvel. Veja-se que, desde então, já havia preocupação com a publicidade desse direito real de garantia, fazendo com que terceiros tomassem ciência do fato, antes de negociar o referido bem.[172]

Não existe consenso quanto à origem certa do local de surgimento do Instituto. Alguns autores defendem que a hipoteca foi criada pelos gregos, aparecendo somente no Direito Romano, nas compilações justinianeas, no período

---

[169] FIORANELLI, Ademar. A Hipoteca: Doutrina, Jurisprudência, Legislação: Aspectos Práticos no Registro Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 33, p. 7-73, 1994.
[170] Ibid.
[171] NALINI, José Renato; DIPP, Ricardo. Hipoteca: Natureza e Registro. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** v. 5, p. 595-624, 2011. p. 7.
[172] FIORANELLI, Ademar. A Hipoteca: Doutrina, Jurisprudência, Legislação: Aspectos Práticos no Registro Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 33, p. 7-73, 1994.

pós-clássico. Outros, que foi mais um instituto com origem em Roma, local em que os imóveis eram dados em garantia a créditos do Estado ou de um Município. Caso a dívida não fosse adimplida, os bens seriam vendidos em favor dos cofres públicos.[173]

Ressalte-se que, sobre a suposta origem da hipoteca em Roma, Gonçalves considera que "a origem romana do instituto é muito obscura." Dando preciosas informações de seus aprofundados estudos sobre o tema, Ademar Fioranelli expõe a divergência na doutrina clássica:

> Não há perfeita identidade de opinião entre os autores quanto à verdadeira origem do instituto hipotecário. Entendem alguns, como Afonso Fraga, Martinho Garcês, Salliva & Bellan, Demburg e outros, que a HIPOTECA é originária da Grécia. Nesta corrente filiam-se os respeitáveis juristas espanhóis Eduardo Vasquez Bote e José Luiz Lacruz Berdejo, quando aludem aos antecedentes históricos gerais da publicidade registral. Outros, porém, como Serpa Lopes, Girard, Cuq e Lafayette sustentam que a HIPOTECA foi criação lenta do Direito Romano. [...] Como quer que seja, o que parece certo, incontestável mesmo, é que foi em Roma que a HIPOTECA teve a sua evolução consagrada. O nome é inquestionavelmente grego, porém, como observa Girard, o nome não é a coisa.[174]

Inicialmente, tanto o penhor como a hipoteca incidiam sobre bens móveis e imóveis. A diferença entre eles, entretanto, era de que no penhor havia a transferência da posse para o credor, do modo oposto ao que ocorria com a hipoteca.

Com a evolução dos institutos, a hipoteca passou a incidir apenas sobre bens imóveis, e o penhor tão somente sobre bens móveis, conforme estudos de Venosa:

> A hipoteca no direito antigo era concebida por princípio diverso do penhor, porque o credor não recebia a posse. O penhor romano era direito real com posse, enquanto a hipoteca era direito real sem posse. Tanto o penhor como a hipoteca podiam ter por objeto coisas móveis e imóveis. Ao direito posterior coube distinguir como proceder para disciplinar os bens empenháveis e os bens hipotecáveis. A tendência foi estabelecer a hipoteca para os imóveis, relegando o penhor para os móveis.[175]

No Brasil, houve a primeira organização hipotecária na Lei Orçamentária nº 317, de 21.10.1843, editada no tempo do Império e regulamentada pelo Decreto nº

---

[173] CRETELLA JÚNIOR, Jose. **Curso de Direito Romano:** O Direito Romano e o Direito Civil Brasileiro. Rio de Janeiro: Forense, 1998.
[174] FIORANELLI, Ademar. A Hipoteca: Doutrina, Jurisprudência, Legislação: Aspectos Práticos no Registro Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 33, p. 7-73, 1994. p. 12.
[175] VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil.** Direitos reais. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2010. v. 5., p. 504.

842, de 14.11.1846. Essa lei criou o Serviço de Registro de Imóveis atual, mas, na época, denominava-se Registro Geral de Hipotecas, pois seu objetivo inicial era apenas o de criar um cadastro das propriedades que eram ou não hipotecadas, tendo em vista a assimetria de informações daqueles interessados em adquirir algum imóvel na época, além de possibilitar o uso da terra para financiamentos.[176]

Sobre a inovação e sua importância, Afrânio de Carvalho afirma que a referida lei:

> [...] criou o Registro de Hipotecas, uma vez que a necessidade que primeiro se sentiu foi a de tomar a terra base para o crédito. Num país de enorme extensão territorial, cuja economia se assentava sobretudo na agricultura, pois até o meado do século se tomara lugar comum ser essencialmente agrícola, compreende-se que a ideia de registro tenha acudido em primeiro plano para a proteção do crédito e não da propriedade.[177]

O Código Comercial Brasileiro de 1850 (Lei nº 556, de 25.06.1850), regulamentou a hipoteca em algumas disposições.

Após aproximadamente 15 anos, a Lei nº 1.237/1864 criou a transcrição de imóveis, em verdade uma espécie de registro, mas que transcrevia todas as informações do título para os livros da serventia. Todavia, esse "registro" era apenas para negócios *intervivos*, para ônus reais e para hipotecas, excluídos, portanto, herança, usucapião, etc.

Já em 1885, surge a Lei nº 3.272, que torna obrigatório o registro de toda e qualquer hipoteca. Dessa forma, o registro passou a ser indispensável para a própria sobrevivência do Instituto.[178]

Após a proclamação da República e passados alguns anos, instituiu-se o Código Civil de 1916, o qual era definido como “Código Civil dos Estados Unidos do Brasil.”[179] Esse foi um grande marco para o Direito. Em seus artigos 809 a 855, tratava sobre o Direito Hipotecário, inclusive em capítulo separado (capítulo XI), dedicado exclusivamente ao tema.

---

[176] FIORANELLI, op. cit.
[177] CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis.** 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1982. p. 14.
[178] FIORANELLI, Ademar. A Hipoteca: Doutrina, Jurisprudência, Legislação: Aspectos Práticos no Registro Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 33, p. 7-73, 1994.
[179] Ibid., p. 14.

3.2.2.2 Construção legal e jurisprudencial

A hipoteca constitui direito real de garantia sobre coisa alheia, conforme consta expressamente no Código Civil. Os direitos reais são considerados taxativos, ou seja, não podem ser ampliados ou criados pela interpretação do aplicador do Direito. Não há consenso se a alienação fiduciária também seria um direito real de garantia em sentido estrito, pois o legislador inseriu-a no capítulo do direito de propriedade, que, inegavelmente, não é um direito de garantia.

Assim sendo, a hipoteca, como um direito real, possui os atributos existentes nos demais institutos correlatos como a oponibilidade *erga omnes* e o direito de sequela. Pontes de Miranda ressalta a importância desses atributos:

> A sequela é mais do que a executabilidade, porque qualquer credor pode executar os bens que se achem no patrimônio de quem deve. A sequela permite penhorar-se o que está no patrimônio de quem não deve. O titular do direito de hipoteca tem a pretensão a executar o bem de que se trata, onde quer que se ache e ainda que nada deva ao proprietário (ou enfiteuta) ou possuidor próprio.[180]

Como mencionado, a hipoteca continua sendo utilizada como forma de garantia. Contudo, inegável que esse Instituto vem perdendo espaço no Brasil em face da alienação fiduciária, tendo em vista algumas interpretações[181] que o fragilizaram.

Sobre a questão dogmática do Instituto, inicialmente é relevante mencionar o conceito de Rubens Limongi França:

> Hipoteca é a limitação da propriedade, que consiste na vinculação de um bem, de ordinário imóvel, com o fito de prestar garantia ao pagamento de uma obrigação assumida pelo proprietário ou por terceiro, sem, todavia, despojar aquele da respectiva posse.[182]

Autor do Código Civil de 1916, Clóvis Bevilaqua, define sucintamente a hipoteca como um direito real que “recai sobre imóvel, navio ou aeronave, para

---

[180] PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de direito privado.** Rio de Janeiro: Forense, 2012. Tomo XXXIX, p. 57.
[181] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011.
[182] FRANÇA, Rubens Limongi. **Instituições de direito civil.** 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1996. p. 522.

garantia de qualquer obrigação de ordem econômica, sem transferência da posse do bem gravado, com o credor."[183]

Civilistas mais contemporâneos Roselvand e Farias dissertam que a hipoteca:

> Pode ser conceituada como direito real de garantia, em virtude do qual um bem imóvel (exceto navios e aeronaves) remanesce na posse do devedor ou de terceiro, assegurando preferencialmente ao credor o pagamento de uma dívida. Um ou mais bens específicos do patrimônio imobiliário do devedor ou do terceiro garantidor são afetados como caução específica de uma obrigação.[184]

O referido Instituto incide sobre os bens imóveis como regra, mas também sobre alguns bens móveis que, por seu elevado valor, para fins de garantia, são tutelados do mesmo modo que os de natureza imóvel.

Os exemplos são as aeronaves, os navios, dentre outros. É uma imprecisão jurídica afirmar que esses bens sejam bens imóveis para o Direito Civil. Consideram-se bens móveis, mas enquadrados tão somente na configuração de imóveis para finalidade de dar melhores meios assecuratórios.

Como se sabe, o penhor convencional exige a transferência da posse. Logo, por conveniência econômica, são os referidos bens enquadrados como bens hipotecáveis.

O gravame origina-se do consenso entre as partes, em regra, devedor e credor, embora permitida a constituição de hipoteca por terceiro desinteressado.

A base dos direitos de propriedade e os de garantia é o consenso, a liberdade de contratar e de estipular meios de diminuição da desconfiança de eventual inadimplemento ou comportamento oportunista. De acordo com o sistema constitutivo dos direitos reais, serão necessários um título aquisitivo e o respectivo assento no registro imobiliário, conforme disposto nos artigos 1225 e 1227 do Código Civil.

Tem-se como característica relevante a desnecessidade de transferência da posse do bem onerado. Justamente essa característica foi marcante na distinção entre penhor e hipoteca. Como um direito real legítimo, na hipoteca aplica-se o princípio do desmembramento dos atributos da propriedade, tal como se percebe no

---

[183] BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das coisas.** 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. v. 2, p. 114.
[184] FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015, p. 779.

direito real de uso e fruição como o usufruto, denominado por Barros como a elasticidade dos atributos da propriedade.[185]

O mesmo autor ressalta que um dos requisitos para a constituição de uma hipoteca é a consuntibilidade do bem objeto da garantia. Em outras palavras, significa estar o bem dentro do comércio.[186]

De acordo com a tese de Orlando Gomes[187], a outorga conjugal é necessária quando assim o regime dispuser, aplicando-se as mesmas regras válidas para a compra e venda. Assim, de acordo com o artigo 1647 do Código Civil, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta, gravar de ônus real os bens imóveis.

A regra da instituição de garantia de ascendente para descendente igualmente necessita da autorização dos demais herdeiros, conforme dispõe o artigo 496 do Código Civil, aplicando-se novamente a posição defendida por Gomes.[188]

O princípio da especialização é plenamente aplicável à hipoteca, já que, para produzir efeitos contra terceiros, deverá conter, na inscrição da matrícula do registro de imóveis, o valor do crédito, a forma de pagamento e a taxa de juros aplicável, dentre outras informações, conforme consta do artigo 1424 do Código Civil.

Sobre a razão de ser de tal princípio:

> A regra geral é que todo o patrimônio do devedor responde por suas dívidas. Quando há direito real de garantia, especializa-se um bem, isto é, individualiza-se e determina-se o que a princípio era indeterminado, respondendo ele preferencialmente por determinada dívida.[189]

Percebe-se que é da essência dos direitos reais a sua individualidade. Na hipótese de responsabilidade por dívida própria, todo o patrimônio do devedor responderá pela quantia, além da garantia dada. Todavia, caso não seja respeitado o princípio da especialização com a indicação detalhada e pormenorizada da dívida e do bem garantido, poderá implicar a descaracterização da garantia. Nesse sentido, são as lições de Caio Mario da Silva Pereira:

---

185 BARROS, Flávio Monteiro de. **Manual de Direito Civil.** 2. ed. São Paulo: Método, 2009. v. 2.
186 Ibid.
187 Ibid.
188 GOMES, Orlando. **Direitos Reais.** 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.
189 VENOSA, Silvio de Salvo. Direito civil. **Direitos reais.** 8. ed. São Paulo: Atlas, 2010. v. 5., p. 510.

> A falta de individuação do objeto descaracteriza a garantia, não podendo prevalecer o privilégio se faltar a individualização precisa do bem sobre o qual incide. Dispõe a lei que a ausência desses requisitos importa na ineficácia da garantia em atenção ao fato de que a importância econômica da garantia, como a sua caracterização jurídica, reside na sua oponibilidade *erga omnes*. Se lhe falta esta, sua eficácia restringe-se *inter partes*, o que é a negação mesmo de sua natureza real, e, ao mesmo tempo, a. sua inutilidade para o credor, que não poderá excluir do rateio outro concorrente, nem com ele disputar a preferência, se não comparecer com o instrumento formalizado.[190]

A vedação do pacto comissório é perfeitamente aplicável à hipoteca, pois o Código Civil tem como espírito a coibição de excessos na atividade executória. A razão dessa proibição reside no fato de que o credor possui direito ao valor da coisa e não propriamente ao bem dado em garantia.

Entretanto, a vedação descrita não impede que ocorra, voluntariamente, por parte do devedor, a dação em pagamento deste mesmo bem dado em garantia, conforme artigo 1428, parágrafo único, do diploma civil e entendimento de Nader, *in verbis*:

> Submetida a disposição à interpretação lógica e leleológica, havemos de concluir que o sentido pretendido foi o de permitir que as partes, após o vencimento, praticassem a dação em pagamento, pois do contrário os institutos do penhor e da hipoteca cairiam em desuso.[191]

O “nascimento” da hipoteca ocorre com o registro, tendo em vista que o sistema brasileiro é do tipo constitutivo (não declaratório), ou seja, não se busca apenas a publicidade gerada pelo registro, mas a própria criação ou modificação do direito real.

A título de exemplo, a hipótese do registro do contrato de locação - que é um direito pessoal, inegavelmente - não constitui a própria obrigação, mas apenas a torna oponível contra terceiros (eficácia *erga omnes*). Isso significa que ninguém poderá alegar desconhecimento da locação, e, portanto, eventual comprador do imóvel não poderá desconsiderar o contrato de locação firmado. Nessa hipótese, automaticamente, o adquirente sub-roga-se nos direitos creditórios e na posição contratual de locador, não podendo simplesmente despejar o inquilino.

---

[190] PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil.** 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001. v. 4, p. 327-328.
[191] NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil.** Rio de Janeiro: Forense, 2006. v. 4, p. 514.

Na hipoteca, ocorre uma situação diferente, pois se trata de um direito real legítimo, e a ausência de registro impede tanto a publicidade como a própria existência da hipoteca. Assim, hipoteca não registrada é o mesmo que hipoteca inexistente, conforme ensina Bevilaqua:

> A relação hipotecária inicia-se pelo contrato em virtude do qual o bem oferecido em garantia do pagamento da dívida é pelo credor aceito com essa finalidade. Celebrado o contrato com as formalidades da lei, há uma obrigação. Com a inscrição, essa obrigação pessoal se transforma em direito real. E, como é ao direito real hipotecário que a lei atribui ação executiva, devemos reconhecer que, antes da inscrição, o credor não tem esse remédio excepcional, para fazer-se pagar. Tem somente ação ordinária oriunda do contrato. A publicidade tem neste caso uma significação especial. Não consiste somente no fato de tornar conhecida a relação de direito a que se refere. Como a transcrição é modo de adquirir a propriedade imóvel, entre vivos, a inscrição é modo de transformar o direito pessoal criado pelo contrato em direito real de garantia.[192]

Atributo essencial da hipoteca é o direito de sequela, que permite ao credor executar qualquer um que detenha a coisa, por meio de seu direito real. Logo, mesmo que esse bem já tenha sido transferido para uma terceira pessoa, isso não impede o acesso à execução. O direito de excussão é oponível contra todos, e o credor pode reaver o bem de quem quer que seja. Nesse sentido, as lições de Orlando Gomes:

> O vínculo não se desloca da coisa cujo valor está afetado ao pagamento da dívida. Se o devedor a transmite a outrem, continua onerada, transferindo-se, com ela, o gravame. Acompanha, segue a coisa, subsistindo, íntegro e ileso, seja qual for a modificação que sofra a titularidade do direito. O direito do credor tem, portanto, sequela.[193]

O direito de sequela permite que o bem seja vendido a outrem, não podendo haver qualquer disposição proibindo essa alienação. Trata-se de uma característica das mais importantes que qualificam a hipoteca como um instrumento que não obsta ou atravanca eventuais contratos de disposição patrimonial.

Ocorre que, a fim de evitar comportamentos de má-fé, a lei faculta a possibilidade de inserção de cláusula contratual, prevendo o vencimento antecipado da dívida, de acordo com o artigo 1.425 do Código Civil de 2002.[194]

---

[192] BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das coisas.** 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. v. 2, p. 130-131.
[193] GOMES, Orlando. **Direitos Reais.** 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 378.
[194] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.

A permissão da venda, mesmo com eventual vencimento antecipado do débito é de suma importância, pois mais trocas podem ser realizadas no mercado. Sendo a garantia hipotecária não impeditiva do uso do bem para futuras alienações, tem-se uma vantagem face à alienação fiduciária, porquanto esta torna o bem indisponível ou fora do comércio.[195]

Outrossim, característica relevante da hipoteca é a sua indivisibilidade. O atributo da indivisibilidade indica que não haverá extinção parcial da hipoteca com pagamento parcial do débito; mesmo havendo o cumprimento quase completo da dívida, não se obtém liberação de qualquer percentagem do ônus real.

Abrandando o rigor da indivisibilidade da garantia, existe a possibilidade de ocorrer uma "divisão" quando se está diante de incorporações imobiliárias ou de loteamentos, pois, nesses casos, poderá a hipoteca incidir sobre outros bens que serão divididos e individualizados. Essa prática é bastante comum, pois a hipoteca de início é registrada na matrícula mãe, na qual consta o memorial descritivo, ou seja, todo o empreendimento imobiliário.

Com o objetivo de evitar um ônus excessivo, após a conclusão das obras, aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal e a criação de novas matrículas específicas, chamadas matrículas "filhas", o ônus real é retirado da matrícula mãe e inscrito naquelas recém-criadas que lhe forem correspondentes ao valor envolvido na negociação. Tal mecanismo é importante, pois a hipoteca passará a incidir apenas sobre alguns lotes ou sobre algumas unidades condominiais autônomas e não, sobre toda a propriedade comum.

Esse mecanismo facilita e gera maior liquidez nos bens imóveis, propiciando que sejam objetos de futuros negócios aquisitivos de domínio imobiliário. Eventual adquirente poderá, então, verificar no próprio registro da incorporação imobiliária ou do loteamento se há ou não hipoteca incidindo sobre o empreendimento ou se essa hipoteca já foi transferida para as matrículas individualizadas, após aprovação pela Prefeitura e o habite-se.[196]

A lei civil dispõe que tanto o proprietário como o enfiteuta, nas hipóteses de enfiteuse já constituída, poderão instituir ou dar em garantia hipotecária o seu bem em qualquer obrigação pecuniária lícita, nominada ou não. Além disso, o sujeito hipotecante poderá ser inclusive um terceiro que não faz parte da obrigação

---

[195] BARROS, Flávio Monteiro. **Direito Civil:** Direito das Coisas. 2. ed. São Paulo: Método, 2007. v. 3.
[196] CHALHUB, Melhim Namem. **Incorporação Imobiliária.** 4.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

principal. Como já afirmado, a hipoteca é uma garantia acessória a um negócio jurídico principal e, como tal, permite a inclusão de terceiros nessa relação paralela.

Para a constituição da hipoteca, a regra é de que seja feita por meio de escritura pública, pois se trata de um direito real. Logo, para a sua constituição, deve-se observar o artigo 108 do Código Civil[197] que prevê a necessidade do instrumento público nos negócios envolvendo imóveis de valor superior a 30 salários-mínimos, na verdade, o que ocorre na maior parte das situações.

Entretanto, instrumentos como as cédulas de créditos dispensam a escritura pública desde que oriundos de instituições financeiras. Nesse sentido, Carvalho afirma que esses instrumentos cedulares:

> São formulários próprios, que, dispensando escritura pública ou particular, contêm a estipulação da obrigação e a constituição do direito real, pelo que, uma vez inscritos, ficam, como títulos à ordem, aptos a circular por endosso: são as cédulas hipotecárias e pignoratícias.[198]

Tema pacífico no Superior Tribunal de Justiça, as cédulas de crédito são exceções à regra da necessidade de escritura pública:

> CÉDULA DE CRÉDITO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA NA PRÓPRIA CÉDULA. ARTS. 9, 10, 14, 19, 24, 25 E 26, DO DECRETO-LEI 413/69. DISPENSA DO INSTRUMENTO PÚBLICO. VALIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO. RECURSO PROVIDO. - A CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, QUE ATENDA AOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 14 DO DECRETO-LEI 413/69, INDEPENDE PARA VALIDADE DA GARANTIA REAL, DE CONSTITUIÇÃO POR INSTRUMENTO PÚBLICO, SENDO VÁLIDO O TÍTULO DE CRÉDITO E A GARANTIA FIRMADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR, LEVADOS A REGISTRO NO LIVRO PRÓPRIO. POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO AO RECURSO.[199]

Quanto à origem, a hipoteca pode ser classificada em cedular, ou seja, quando sua constituição se dá por meio deste instrumento. Para o autor Gladston Mamede, as cédulas de crédito - títulos constitutivos da hipoteca ou outras garantias, como o penhor, a anticrese, a alienação fiduciária – são:

---

[197] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.
[198] CARVALHO, Afrânio. **Registro de Imóveis.** 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998. p. 126.
[199] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 34278 / ES.** 4ª Turma. Relator: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. Brasília, 26.10.1993. p. 1

> Títulos representativos de operações de financiamento, constituídos a partir de empréstimos concedidos por instituições financeiras, ou entidades a essas equiparadas, à pessoa natural (física) ou jurídica que se dedique à respectiva atividade.[200]

No Brasil, as cédulas de crédito foram introduzidas pelo Decreto-Lei nº 70 de 1966, autorizando as instituições financeiras, dedicadas aos financiamentos imobiliários - em especial na área de habitação –, a dispensarem as formalidades exigidas para a constituição de uma hipoteca.

Foi dessa forma, permitindo que as próprias instituições financeiras emitissem o título já com a garantia inserida, dispensando-se a de escritura pública, que se tornaram tão populares, barateando a concessão do crédito imobiliário. Nesse sentido, Farias e Rosenvald, *in verbis*:

> A constituição da hipoteca independe de contrato solene e específico, pois, na própria cédula, são inseridos o acordo de criação e reconhecimento da dívida pelo devedor-emitente, e a constituição da hipoteca, especializando-se os bens dados em garantia, com registro da cédula no Ofício Imobiliário. O credor da cédula dispõe de segurança, em razão do vínculo real que resulta do registro da cédula no cartório imobiliário.[201]

Em realidade, a hipoteca cedular tem os mesmos efeitos de uma hipoteca convencional, sendo emitida, entretanto, de uma forma mais simples, sem o revestimento de forma solene e pública.

Ressalte-se que tais cédulas possuem natureza de títulos de crédito atípicos ou impróprios, visto não se aplicar a elas todos os princípios e regras de direito cambiário, conforme Fábio Ulhoa Coelho[202]. Embora mais simplificada e dispensada a escritura pública, as cédulas hipotecárias só poderão circular após sua inscrição do Registro Imobiliário, conforme disposição expressa do artigo 14 do DL n° 70/66, *verbu ad verbum*:

> Art 13. A cédula hipotecária só poderá ser lançada à circulação depois de averbada à margem da inscrição da hipoteca a que disser respeito, no Registro-Geral de Imóveis, observando-se para essa averbação o disposto

---

[200] MAMEDE, Gladston. **Código Civil comentado.** São Paulo: Atlas, 2003. v. 14, p. 402.
[201] FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015. p. 798.
[202] COELHO, Fábio Ulhoa. **Manual de direito comercial:** direito de empresa. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

> na legislação e regulamentação dos serviços concernentes aos registros públicos, no que couber.[203]

Destaque-se a Lei nº 10.931/04 que criou a Cédula de Crédito Imobiliário, título de financiamentos representativo de um mútuo bancário garantido por hipoteca ou alienação fiduciária, e as Letras de Crédito Imobiliário, título de investimento, que representam novas formas de captação de recursos para o setor, especialmente segundo as regras do Sistema Financeiro Imobiliário. Nesse sentido, em monografia específica sobre o tema, pode-se dizer que a Cédula de Crédito Imobiliário:

> [...] é um instrumento emitido no ato da concessão de um financiamento imobiliário para representar a propriedade do crédito decorrente dessa operação específica. No caso de representar o crédito de uma operação com garantia real, a Cédula fica registrada juntamente com o imóvel financiado no Cartório de Imóveis e seus direitos podem ser objeto de negociação e securitização, sem que seja necessária a anuência dos devedores ou o registro em Cartório de Imóveis. Além disso, por ser um título executivo extrajudicial, o processo de cobrança e execução de garantia do crédito representado por uma CCI é menos custoso.[204]

Constata-se que os dois instrumentos criados pela Lei nº 10.931/04 fomentaram os canais de financiamento do setor imobiliário, pois propiciaram a fácil emissão e negociação dos direitos creditórios decorrentes de operações de financiamento de bens imóveis.[205]

Atributo importante de um crédito hipotecário é o direito de excussão, o qual permite o credor levar o bem à hasta pública a fim de reaver os valores do crédito mutuado. Sobre o tema, afirma-se que a hipoteca pode ser executada tanto judicial quanto extrajudicialmente. Vale destacar o sistema ordinário de execução de título extrajudicial previsto nos artigos 771 a 788 do Novo Código de Processo Civil, pois o contrato com hipoteca é título executivo assim considerado.

Apenas para consignar - haja vista não ser o direito processual civil a temática deste trabalho – em suma, após o recebimento da petição inicial pelo juízo da execução, determina-se a citação do devedor para opor embargos, no prazo de 15 dias a contar da juntada aos autos do mandado de citação, ou a pagar em 03 (três)

---

[203] BRASIL. Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966. Institui a cédula hipotecária e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1966. Paginação irregular.

[204] PIMENTA, Gustavo Vinhaes. **Crescimento do mercado Imobiliário no Brasil e a opção de investimento em Fundos Imobiliários.** 2014. 32 f. Monografia (Graduação) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2014. p. 19.

[205] PIMENTA, Gustavo Vinhaes. **Crescimento do mercado Imobiliário no Brasil e a opção de investimento em Fundos Imobiliários.** 2014. 32 f. Monografia (Graduação) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2014.

dias, sob pena de penhora. Na hipótese dos embargos não serem opostos, recebidos sem efeito suspensivo, ou julgados improcedentes, passar-se-á à fase de expropriação de bens por alienação por iniciativa particular ou pelo leilão judicial, o qual substituiu a hasta pública, prevista no CPC de 1973.[206]

Destaca-se que, para o aprimoramento da execução hipotecária, foram criados dois procedimentos especiais[207] de execução para os financiamentos imobiliários: a execução extrajudicial, do Decreto-Lei nº 70, de 1966, e a execução judicial por rito especial, da Lei nº 5.741, de 1971.

A respeito do tema, Araken de Assis promoveu comentários elogiosos sobre a inovação legislativa, a qual:

> [...] imprimiu extraordinário desenvolvimento do mercado imobiliário por cerca de três lustros gloriosos, incrementando a aquisição da casa própria pela classe média, mas seus reflexos são permanentes, incluindo a transformação física das principais cidades brasileiras. Em tal período, a pedra de toque de todo o sistema descansou na concessão de financiamento para aquisição da casa própria atrelado a uma cláusula móvel, tanto o capital mutuado, quanto o valor das prestações destinadas a amortizá-lo, sob garantia de hipoteca do próprio imóvel.[208]

O referido autor segue suas colocações afirmando:

> Considerando a necessidade de reduzir os trâmites da pretensão a executar desses créditos, haja vista a característica de negócios de massa imprimida ao SFH, facilitando a recuperação do capital e o reinvestimento, inicialmente editou-se o Dec.-lei 70, de 21.11.1966, que instituiu a figura do agente fiduciário (trustee), visando à realização extrajudicial do crédito (arts. 29 e 38). O Órgão Especial do extinto TARS declarou inconstitucional tal regime.1 Em sentido contrário, porém, manifestou-se o STJ, proclamando a constitucionalidade do procedimento in executivis. Segundo o STF, a quem cabe dar a última palavra nesse tema, a execução extrajudicial revela-se compatível com a CF/1988, pois contempla controle judicial, a posteriori, permitindo "que eventual ilegalidade perpetrada no curso do procedimento seja reprimida."3 Posteriormente, a Lei 9.514/1997 aumentou o âmbito dessa técnica, aplicando-a na alienação fiduciária do imóvel, existindo argumentos ponderáveis a favor da sua constitucionalidade, mas a questão aguarda o pronunciamento final do STF.[209]

No que diz respeito à execução hipotecária extrajudicial, ocorrendo vencimento de parte ou de toda dívida não paga, deve o credor dirigir-se ao agente

---

[206] BUENO, Cassio Scarpinella. **Manual de direito processual civil:** inteiramente estruturado à luz do novo CPC – Lei n. 13.105, de 16-3-2015. São Paulo: Saraiva, 2015.
[207] ASSIS, Araken de. **Processo civil brasileiro:** manual da execução. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. v. 4.
[208] Ibid., p. 1027.
[209] ASSIS, Araken de. **Processo civil brasileiro:** manual da execução. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. v. 4, p.1027.

fiduciário e requerer execução do *quantum debeatur*. Em seguida, deverá o agente notificar o devedor via Ofício de Títulos e Documentos, contando-se 20 (vinte) dias para purgar a mora. Caso o devedor não seja encontrado, o Oficial do Cartório certificará esse fato, e o agente fiduciário poderá realizar a notificação por edital, tal como ocorre na execução da alienação fiduciária.[210]

Havendo inércia do devedor, estará autorizada a publicação de edital para realizar em 15 (quinze) dias o leilão do imóvel hipotecado. Não havendo sucesso nesse leilão, deverão ser publicados novos editais para um segundo leilão público, no mesmo prazo de 15 (quinze) dias. Na hipótese do lance vencedor ser inferior ao saldo devedor, a diferença será entregue ao credor que poderá cobrar o saldo remanescente pelos meios ordinários.[211]

Após a alienação do imóvel, será emitida carta de arrematação, a qual é título hábil para inscrição no Serviço Registral Imobiliário da respectiva circunscrição territorial. Feito o registro, formaliza-se a transferência da propriedade em face do executado, e o arrematante poderá requerer liminarmente sua imissão na posse do imóvel.[212]

Por outro lado, no procedimento executório previsto na Lei nº 5.741/71, o devedor é citado para, em 24 horas, pagar o débito do financiamento ou depositá-lo em juízo, sob pena de penhora do bem hipotecado. É permitida, também, a citação por edital. Transcorrido *in albis* o prazo para pagamento, efetiva-se a penhora, nomeando-se como depositário o credor exequente.[213]

Poderão ser opostos embargos com efeito suspensivo apenas se ocorrer o depósito total da importância ou anexado comprovante de quitação do *quantum debeatur*. Qualquer outra matéria não tem o condão de suspender a execução.[214]

Opostos os embargos, sendo os mesmos rejeitados, será ordenada a alienação do imóvel em hasta pública, por valor mínimo não inferior ao saldo

---

[210] FLEURY, Carlos Eduardo Duarte. Crédito Imobiliário no Brasil e Execuções Hipotecárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 56, p. 161-174, 2004.

[211] ERHARDT, Manoel de Oliveira, A execução hipotecária por agente financeiro (lei n. 5741/71 e decreto-lei n. 70/66). In: GUERRA, Alexandre; BENACCHIO, Marcelo (Coord.). **Direito imobiliário brasileiro:** novas fronteiras na legalidade constitucional. São Paulo: Quartier Latin, 2011. p. 1063-1075.

[212] ASSIS, Araken de. **Processo civil brasileiro:** manual da execução. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. v. 4.

[213] ERHARDT, Manoel de Oliveira, A execução hipotecária por agente financeiro (lei n. 5741/71 e decreto-lei n. 70/66). In: GUERRA, Alexandre; BENACCHIO, Marcelo (Coord.). **Direito imobiliário brasileiro:** novas fronteiras na legalidade constitucional. São Paulo: Quartier Latin, 2011. p. 1063-1075.

[214] Ibid.

devedor. Objetivando conferir publicidade à hasta pública, é publicado, em 10 (dez) dias e por três (três) vezes edital nos jornais locais ou da região de maior circulação.[215]

Caso não compareçam interessados ou não seja dado nenhum lance, o magistrado deverá adjudicar o imóvel hipotecado ao credor exequente no prazo de 48 horas. Nessa hipótese de adjudicação, o devedor restará liberado da obrigação de pagar o restante da dívida.[216]

Da mesma forma que ocorre na execução da alienação fiduciária de bem imóvel, antes da assinatura do auto de arrematação, poderá o devedor remir o imóvel penhorado, contanto que pague os valores devidos, juntamente com os ônus sucumbenciais.[217]

3.2.2.3 Levantamento dos juros remuneratórios associados a financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca

De acordo com a metodologia adotada na pesquisa e mencionada nas considerações iniciais, comparou-se a média dos juros nominais com a média da taxa SELIC definida pelo Comitê de Política Monetária do Brasil (COPOM) para se obter dados condizentes com a época do financiamento.

Realizou-se a busca, matrícula por matrícula, de financiamentos para aquisição de bens imóveis em que a garantia dada fosse hipotecária, sendo a seguir colacionado 23 mútuos, organizados por tabela, descrevendo os dados de registro, a taxa de juros nominal e efetiva ao ano, o prazo do financiamento, e a época desse financiamento (dia, mês e ano), conforme a ordem das matrículas contidas na Tabela 1 da página seguinte.

---

[215] ASSIS, op. cit.
[216] FLEURY, Carlos Eduardo Duarte. Crédito Imobiliário no Brasil e Execuções Hipotecárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 56, p. 161-174, 2004.
[217] ERHARDT, op. cit.

Tabela 1 – Juros e condições de financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca

R-Matrícula	Garantia	Crédito (R$)	Data	Prazo (Meses)	Tx. Nominal (%A.A.)	Tx. Efetiva (%A.A.)
R-7-6.394	Hipoteca	9.114,63	25.09.1998	240	6	6,16
R-10-6.394	Hipoteca	28.500,00	01.03.2004	180	8,16	8,47
R-1-21.651	Hipoteca	25.000,00	23.01.1998	180	12	12,68
R-1-21.633	Hipoteca	3.000,00	02.12.1997	240	3,5	3,55
R-3-21.633	Hipoteca	3.832,59	05.11.2001	60	6	6,16
R-4-21.966	Hipoteca	15.605,52	02.03.2004	180	8,16	8,47
R-7-1.251	Hipoteca	4.836,32	12.12.2001	60	6	6,16
R-2-23.325	Hipoteca	7.172,38	05.10.2011	180	6	6,16
R-5-23.325	Hipoteca	20.052,17	17.12.2003	180	6	6,16
R-11-14.177	Hipoteca	35.000,00	15.09.2003	180	8,16	8,47
R-10-1.860	Hipoteca	12.000,00	03.04.1999	180	8	8,29
R-11-6.405	Hipoteca	20.000,00	20.06.1997	240	5,1	5,22
R-3-21.442	Hipoteca	17.472,00	21.07.1997	180	11,38	12
R-5-3.444	Hipoteca	15.000,00	21.02.1998	240	4,3	4,38
R-1-21.639	Hipoteca	3.061,22	02.12.1997	240	3,5	3,55
R-4-21.639	Hipoteca	3.287,86	12.11.1999	218	8	8,29
R-3-21.442	Hipoteca	17.472,00	21.07.1997	180	11,38	12
R-5-19.927	Hipoteca	20.000,00	10.06.1997	240	5,9	6,06
R-4-15.847	Hipoteca	7.000,00	04.09.1997	192	3,5	3,56
R-1-21.635	Hipoteca	3.061,22	22.12.1997	240	3	3,04
R-1-21.716	Hipoteca	9.740,00	26.02.1998	12	12	12,68
R-4-21.716	Hipoteca	12.800,00	12.01.2001	120	6	6,16
R-3-19.710	Hipoteca	2.911,71	09.04.2002	60	6	6,16

Fonte: Elaborado pelo autor.

Dos 23 financiamentos imobiliários analisados e garantidos por hipoteca, obteve-se a média de juros nominais em 6,87% ao ano, e de juros efetivos em 7,12% ao ano.

Todavia, conforme metodologicamente proposto, analisou-se os juros praticados de acordo com a média de juros daquele período de tempo. Assim, deve-se ter em vista a Tabela 2 da página a seguir que indica a média de juros no Brasil, desde a implantação da SELIC no ano de 1996:

Tabela 2 – Histórico das taxas e evolução da SELIC

Reunião			Período de vigência	Meta SELIC % a.a. (1)(6)	TBAN % a.m. (2)(6)	Taxa SELIC	
nº	data	viés				% (3)	% a.a. (4)
210ª	25/10/2017		26/10/2017 -	7,50			
209ª	06/09/2017		08/09/2017 - 25/10/2017	8,25			
208ª	26/07/2017		27/07/2017 - 06/09/2017	9,25		1,05	9,15
207ª	31/05/2017		01/06/2017 - 26/07/2017	10,25		1,51	10,15
206ª	12/04/2017		13/04/2017 - 31/05/2017	11,25		1,35	11,15
205ª	22/02/2017		23/02/2017 - 12/04/2017	12,25		1,51	12,15
204ª	11/01/2017		12/01/2017 - 22/02/2017	13,00		1,45	12,90
203ª	30/11/2016		01/12/2016 - 11/01/2017	13,75		1,53	13,65
202ª	19/10/2016		20/10/2016 - 30/11/2016	14,00		1,46	13,90
201ª	31/08/2016		01/09/2016 - 19/10/2016	14,25		1,75	14,15
200ª	20/07/2016		21/07/2016 - 31/08/2016	14,25		1,59	14,15
199ª	08/06/2016		09/06/2016 - 20/07/2016	14,25		1,59	14,15
198ª	27/04/2016		28/04/2016 - 08/06/2016	14,25		1,53	14,15
197ª	02/03/2016		03/03/2016 - 27/04/2016	14,25		2,02	14,15
196ª	20/01/2016		21/01/2016 - 02/03/2016	14,25		1,48	14,15
195ª	25/11/2015		26/11/2015 - 20/01/2016	14,25		2,02	14,15
194ª	21/10/2015		22/10/2015 - 25/11/2015	14,25		1,27	14,15
193ª	02/09/2015		03/09/2015 - 21/10/2015	14,25		1,75	14,15
192ª	29/07/2015		30/07/2015 - 02/09/2015	14,25		1,32	14,15
191ª	03/06/2015		04/06/2015 - 29/07/2015	13,75		2,00	13,65
190ª	29/04/2015		30/04/2015 - 03/06/2015	13,25		1,18	13,15
189ª	04/03/2015		05/03/2015 - 29/04/2015	12,75		1,81	12,65
188ª	21/01/2015		22/01/2015 - 04/03/2015	12,25		1,28	12,15
187ª	03/12/2014		04/12/2014 - 21/01/2015	11,75		1,45	11,65
186ª	29/10/2014		30/10/2014 - 03/12/2014	11,25		1,05	11,15
185ª	03/09/2014		04/09/2014 - 29/10/2014	11,00		1,66	10,90
186ª	29/10/2014		30/10/2014 - 03/12/2014	11,25		1,05	11,15
185ª	03/09/2014		04/09/2014 - 29/10/2014	11,00		1,66	10,90
184ª	16/07/2014		17/07/2014 - 03/09/2014	11,00		1,45	10,90
183ª	28/05/2014		29/05/2014 - 16/07/2014	11,00		1,41	10,90
182ª	02/04/2014		03/04/2014 - 28/05/2014	11,00		1,53	10,90
181ª	26/02/2014		27/02/2014 - 02/04/2014	10,75		0,93	10,65
180ª	15/01/2014		16/01/2014 - 26/02/2014	10,50		1,18	10,40
179ª	27/11/2013		28/11/2013 - 15/01/2014	10,00		1,24	9,90
178ª	09/10/2013		10/10/2013 - 27/11/2013	9,50		1,22	9,40
177ª	28/08/2013		29/08/2013 - 09/10/2013	9,00		1,02	8,90
176ª	10/07/2013		11/07/2013 - 28/08/2013	8,50		1,13	8,40
175ª	29/05/2013		30/05/2013 - 10/07/2013	8,00		0,88	7,90
174ª	17/04/2013		18/04/2013 - 29/05/2013	7,50		0,82	7,40
173ª	06/03/2013		07/03/2013 - 17/04/2013	7,25		0,80	7,16
172ª	16/01/2013		17/01/2013 - 06/03/2013	7,25		0,90	7,12
171ª	28/11/2012		29/11/2012 - 16/01/2013	7,25		0,91	7,14
170ª	10/10/2012		11/10/2012 - 28/11/2012	7,25		0,88	7,14
169ª	29/08/2012		30/08/2012 - 10/10/2012	7,50		0,82	7,39
168ª	11/07/2012		12/07/2012 - 29/08/2012	8,00		1,06	7,89
167ª	30/05/2012		31/05/2012 - 11/07/2012	8,50		0,93	8,39
166ª	18/04/2012		19/04/2012 - 30/05/2012	9,00		0,99	8,90
165ª	07/03/2012		08/03/2012 - 18/04/2012	9,75		1,07	9,65

(1) No período de 1/7/96 a 4/3/99, o COPOM fixava a TBC e, a partir de 5/3/99, com a extinção desta, passou a divulgar a meta para a Taxa SELIC para fins de política monetária. (2) A TBAN foi criada em 28/8/96 e extinta em 4/3/99. (3) Taxa de juros acumulada no período. (4) Taxa média diária de juros, anualizada com base em 252 dias úteis. (5) As taxas de juros fixadas na 17ª reunião não entraram em vigor. (6) A partir de 2/01/98, as taxas de juros passaram a ser fixadas na expressão anual. Convenção: ex. - Reunião Extraordinária: baixa - Reunião em que a meta para a Taxa SELIC foi fixada com viés de baixa. alta - Reunião em que a meta para a Taxa SELIC foi fixada com viés de alta. viés - Utilização da faculdade para alterar a meta para a Taxa SELIC entre reuniões do COPOM.

Fonte: BACEN.[218]

[218] BRASIL. Banco Central do Brasil. **Histórico das taxas de juros fixadas pelo Copom e evolução da taxa SELIC.** Brasília, 2017.

Os dados gerais indicam que os juros aplicados nos financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca representam, no total, 28,01% da SELIC, ou seja, estão 71,98% abaixo dela. Para chegar a estes dados, obteve-se a média de juros nominais dos financiamentos hipotecários e das taxas anuais de juros – SELIC - verificadas nos mesmos períodos de tempo correspondentes. A seguinte Tabela 3 da página a seguir que ilustra a constatação:

Média da SELIC em:

Tabela 3 – SELIC vigente à época dos financiamentos garantidos por hipoteca

PERÍODO	**SELIC**
25.09.1998	40,18%
05.10.2011	11,9%
23.01.1998	37,47%
02.12.1997	39,87%
05.11.2001	19,05%
02.03.2004	16,28%
01.03.2004	16,28%
12.12.2001	19,05%
17.12.2003	17,32%
15.09.2003	21,84%
03.04.1999	41,96%
20.06.1997	21,08%
21.07.1997	19,04%
21.02.1998	34,2%
02.12.1997	39,87%
12.11.1999	18,99%
21.07.1997	19,04%
10.06.1997	21,08%
04.09.1997	19,81%
22.12.1997	23,94%
26.02.1998	34,2%
12.01.2001	15,76%
09.04.2002	15,84%
MÉDIA TOTAL	**24,52%**

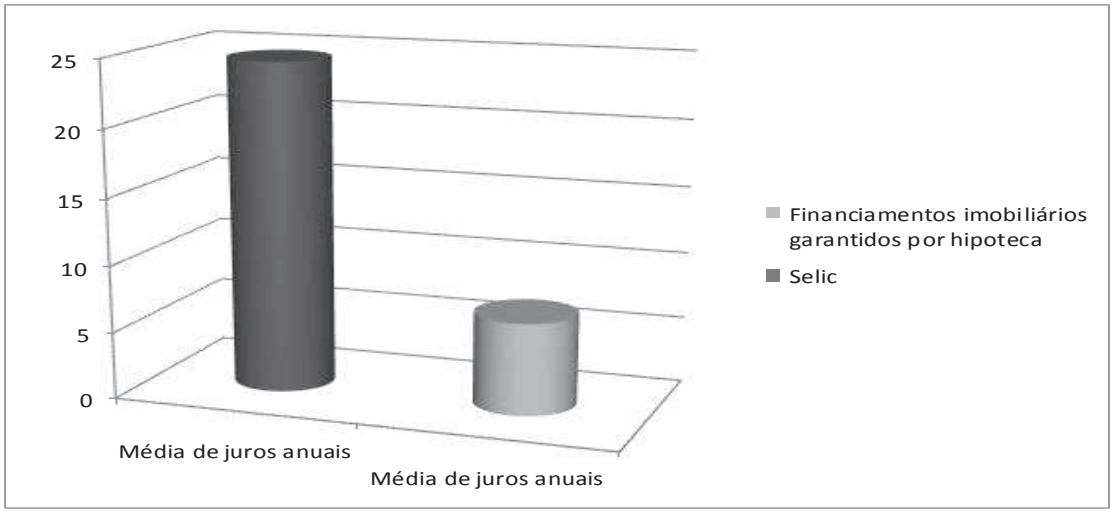
Fonte: BACEN.[219]

[219] Ibid.

As médias de juros dos períodos relativos a esses financiamentos foi de 24,52% ao ano, conforme determina o Banco Central do Brasil.

De acordo com a metodologia adotada na pesquisa, comparou-se a média dos juros nominais com a média da taxa SELIC para se obter dados condizentes com a época do financiamento. Os dados gerais indicam que os juros aplicados nos financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca representam, no total, 28,01% da SELIC, ou seja, estão 71,98% abaixo dela, conforme ilustra o Gráfico 1 abaixo:

Gráfico 1 – Média dos juros de financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca frente à SELIC



Fonte: Elaborado pelo autor.

3.2.3 Alienação fiduciária

3.2.3.1 Origem

O negócio fiduciário, gênero do qual a alienação fiduciária de bens imóveis é espécie, não é novidade no universo jurídico. Trata-se, pois, de negócio jurídico que apareceu inicialmente no Direito Romano.

Alienação fiduciária em garantia é uma espécie de negócio fiduciário que teve inspiração nos direitos reais de garantia clássicos.

Não há uma perfeita equiparação às figuras fiduciárias de origem romana. O que havia eram figuras semelhantes, designadas como *fiducia cum amico* e *fiducia cum creditore*, que não significam o mesmo que o negócio jurídico atualmente em

voga. A primeira figura um amigo (*amico)* entregava a outra pessoa de sua confiança a propriedade de algo, dando-lhe poderes para fazer uso da forma como lhe aprouvesse até o momento em que fosse pedida sua restituição.[220]

Na *fidúcia cum amico,* tinha-se uma semelhança maior com o depósito ou guarda do que com a alienação fiduciária, sendo possivelmente um acordo de confiança visando proteger bens do devedor fiduciante diante de circunstâncias aleatórias, que poderiam implicar a perda do bem. O fiduciário (amigo) ficava responsável por restituir os bens em caso de perda, não havendo negócio jurídico subjacente.[221]

Já a *fiducia cum creditore* era um contrato e transferia a propriedade de um bem ao credor, garantindo pagamento de um débito. Nessa hipótese, o credor era quem se comprometia a devolver a propriedade após o pagamento completo da dívida, modelo já mais semelhante ao nosso atual. Nesse sentido:

> A fiducia cum creditore era o negócio jurídico pelo qual o devedor, ao transferir a propriedade (por meio da mancipatio ou da in iure cessio) de uma coisa infungível ao credor, visando garantir-lhe o cumprimento de uma obrigação, convencionava com este, por um pacto (denominado pactum fiduciae), a restituição da coisa, quando extinta a relação obrigacional.[222]

Fidúcia significa confiança, e esses negócios eram baseados nisso, exclusivamente. A boa-fé era o que norteava essas transações e não a lei. Assim, não havia possibilidade de execução judicial. O que havia, na época, eram apenas obrigações de lealdade, baseadas exclusivamente em tais aspectos, o que hoje em dia podemos definir como boa-fé.[223]

Tem-se que, embora muitas vezes sejam feitas associações da alienação fiduciária com outros institutos, o mais provável é tal instituto ser uma peculiar criação brasileira, devido a diversos fatores econômicos.[224]

Evidentemente, o Instituto guarda certa relação com outros mecanismos de garantia utilizados no passado, em outros ordenamentos jurídicos, conforme apontado por trabalhos específicos sobre o tema. Nesse diapasão, é possível afirmar:

---

[220] ALVES, José Carlos Moreira. **Direito romano.** 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987. v. 1.
[221] CHAMOUN, Ebert. **Instituições de direito romano.** 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1968.
[222] ALVES, José Carlos Moreira. **Direito romano.** 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987. v. 1, p. 436.
[223] DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro.** 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2004. v. 4.
[224] ALVES, op. cit.

> Com relação à história da propriedade fiduciária, percebe-se que, em linhas gerais, muito embora seja um instituto brasileiro, a sua estrutura guarda semelhança com a chamada chattel mortgage, instituto proveniente do modelo anglo-saxão, utilizado para bens móveis, sendo referida garantia assemelhada ao mortgage clássico sobre bens imóveis, no qual se transferia a propriedade do imóvel sob condição resolutiva.[225]

Apesar de mencionar diversos institutos compatíveis com a alienação fiduciária em sua essência, como do direito inglês o *trust* e o *chattel mortgage*, o prestigiado civilista Moreira Alves ensina que a origem do instituto é própria do nosso sistema, criação legislativa, em tese, autônoma de nossos legisladores. Nesse sentido, o citado autor finaliza:

> Em conclusão, verifica-se que a alienação fiduciária em garantia, negócio jurídico típico que é, não se enquadra entre os negócios fiduciários propriamente ditos, diferenciando-se, também, dos negócios fiduciários do tipo germânico, e, ainda que apresente semelhanças com o trust receipt e vários pontos de contato com o chattel mortgage, é instituto próprio do direito brasileiro, em cujo sistema – do qual, à primeira vista, parece aberrar – se ajusta dogmaticamente, já prestando amplo benefício como instrumento jurídico adequado à segurança do crédito.[226]

O surgimento da alienação fiduciária no Brasil ocorreu nos anos de 1960, tendo em vista as dificuldades de crédito para o mercado de bens duráveis.

Inicialmente, a garantia foi instituída apenas para bens móveis, notabilizando-se como grande propulsora dos financiamentos para aquisição de veículos automotores.

Sobre o histórico do Instituto, o autor Silvio de Salvo Venosa assevera, *in verbis*:

> A alienação Fiduciária em garantia, introduzida originalmente em nossa legislação para dar substrato aos contratos de financiamento precipuamente de bens móveis e duráveis, inseriu em nosso ordenamento mais um direito real de garantia, que se agrega ao rol já existente, com características próprias. De fato, a Lei nº 4.728/65, estruturadora do mercado de capitais, criou instituto, que ganhou contornos materiais e processuais definitivos com o Decreto-Lei nº 911/69, que alterou a redação do artigo 66 da referida lei e em seus nove artigos disciplinou a garantia fiduciária cuja experiência demonstrou ser muito útil no mundo negocial. O instituto sofreu nova configuração por força da Lei nº 10.931/2004 a qual teve por finalidade maior criar o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias.[227]

---

[225] ZORZI, Caroline Carvalhaes de. Garantias Imobiliárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 73, p.13-84, 2012. p. 17.
[226] ALVES, José Carlos Moreira. **Da alienação fiduciária em garantia.** São Paulo: Saraiva, 1999. p. 35-36.
[227] VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2011. p. 414.

Sobre o tema, a pesquisadora Diniz[228], professora Titular de Direito Civil da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, disserta sobre o instituto como uma medida legislativa adotada para desatravancar a economia do país, fomentando novas maneiras de se angariar créditos para o setor produtivo, *in verbis:*

> Uma das soluções foi estimular a empresa privada, canalizando recursos que a integrassem, efetivamente, no dinamismo do desenvolvimento. Como para isso seria imprescindível uma nova estrutura econômico-jurídica, surgiu o mercado de capitais constituído por um conjunto de operações e instituições destinadas a angariar recursos para transferi-los aos setores de produção, indústria e comércio. Com o escopo de institucionalizar tal mercado, promulgaram-se as Leis n. 4.494/64 e 4.728/65. A Lei n. 4.728/65, o Decreto-Lei 911/69, a Lei n. 6.071/74 e a Lei n. 9.514/97 (arts. 22 a 33) introduziram em nossa sistemática jurídica a 'alienação fiduciária em garantia', voltando a atenção para a fiducia cum creditore dos romanos.

Arruda Alvim elaborou estudo acerca da importância dessa garantia, inicialmente prevista para bens móveis, mas que, com a Lei nº 9514/97, passou também a ser aplicável aos bens imóveis. Ao defender a referida lei e a sua constitucionalidade, emitiu parecer sobre o tema e constatou, *in verbis:*

> Constituiu-se a alienação fiduciária de bens imóveis em poderosíssima alavanca para o desenvolvimento de nossa sociedade, através de alterações profundas a serem provocadas em nossa economia, viabilizando que se incremente a produção de imóveis, entre nós, e, paralelamente, aumentando enormemente o número de empregos, com vistas a absorver mão-de-obra, e, nessa extensa medida, criando riquezas reais. É este sistema, por tudo isto, instrumento que poderá minimizar, acentuadamente, sério problema social.[229]

A criação do instituto, historicamente, foi uma maneira para promover o desenvolvimento da nossa economia, visando benefícios à sociedade em geral. Com a modificação na abrangência da alienação fiduciária incluindo os bens imóveis, tornou-se mais fácil o acesso a financiamentos imobiliários. Houve, por consequência, incremento nos investimentos na construção de novos imóveis, gerando consigo um aumento no número de empregos e, por assim dizer, aumento

---

[228] DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro:** Direito das coisas. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2004. v. 4, p. 569-570.

[229] ALVIM NETTO, José Manoel de Arruda. Alienação Fiduciária de bem imóvel: o contexto da inserção do instituto em nosso Direito e em nossa conjuntura econômica. **Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial,** v. 4, p. 249-284, 2010. p. 252.

de renda para a população, de acordo com dados empíricos trazidos por Mendonça.[230]

Na época, surgiram controvérsias sobre a aplicabilidade das disposições do Código de Defesa do Consumidor em relação aos contratos de financiamentos imobiliários. Isso porque foi instituída a execução extrajudicial, afastando-se, assim, em princípio, a análise pelo Poder Judiciário. Liderando esse posicionamento, o jurista e Desembargador gaúcho Adroaldo Furtado Fabrício argumenta que:

> Fundamentalmente, o que inspirou a elaboração da nova Lei foi a preocupação de subordinar o comércio de imóveis e o fluxo de capitais nele envolvido às diretivas e critérios do mercado. Imagina-se que, aí como em toda parte, o poder de autorregularão e de disciplina espontânea do mercado terá o condão de assegurar soluções benéficas ao desenvolvimento dos negócios e garantirá vantagens a todos os envolvidos. Conhecida como é essa premissa e a experiência que de sua aplicação temos, a nova sistemática é, sem dúvida, mais um fruto dileto do neoliberalismo econômico em moda. O ponto central de atenção, que, em matéria de aquisição de imóveis, esteve sempre no comprador financiado, dado o manifesto interesse social envolvido, desloca-se para a lucratividade do comércio imobiliário, a segurança do investidor do ramo e os atrativos que a correspondente atividade econômica pode oferecer. O foco polarizador da atenção do legislador migrou do social para o estritamente econômico, visto, de resto, preferencialmente pelo ângulo do lucro.[231]

Entretanto, respeitosamente Arruda Alvim,[232] defendendo a legalidade da garantia, aduz estar a alienação fiduciária inserida num contexto social mais amplo, direcionada a dar cumprimento às finalidades sociais do Estado, intimamente comprometida com o direito fundamental de habitação, e, por assim dizer, com o direito de crédito para possibilitar a aquisição de imóveis pela população.

Esse posicionamento enfatiza a importância da Lei nº 9.514/97, em consonância com as regras mais flexíveis do Sistema Financeiro Imobiliário. Nas palavras do professor paulista:

> Pode-se afirmar, portanto, que, ao lado de disciplinar relações de direito privado, a alienação fiduciária sobre bens imóveis está inserida numa moldura mais ampla e está animada a objetivos que parcialmente se confundem com objetivos sociais do próprio Estado, tendo em vista

---

[230] MENDONÇA, Mário Jorge Cardoso de. O crédito imobiliário no Brasil e sua relação com a política monetária. **Revista Brasileira de Economia,** Rio de Janeiro, v. 67, n. 4, p. 457-495, 2013.
[231] FABRÍCIO, Adroaldo Furtado. Alienação fiduciária de imóveis segundo a lei nº 9.514/97. **Revista da AJURIS,** Porto Alegre, v. 26, n. 80, p. 354-376, dez. 2000. p. 355.
[232] ALVIM NETTO, José Manoel de Arruda. Alienação Fiduciária de bem imóvel: o contexto da inserção do instituto em nosso Direito e em nossa conjuntura econômica. **Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial,** v. 4, p. 249-284, 2010.

> atividade resultante de caráter socialmente benéfico, na área que é abrangida pela disciplina desta Lei 9.514/97.[233]

Em suma, esses os aspectos principais em relação à origem e ao desenvolvimento do Instituto da alienação fiduciária no ordenamento jurídico brasileiro.

3.2.3.2 Construção legal e jurisprudencial

Inicialmente, quanto ao tema da propriedade fiduciária, destaca-se a sua definição como sendo a de uma espécie de propriedade resolúvel. Muitos classificam o referido instituto como propriedade resolúvel, logo, não haveria um pertencimento ao rol dos direitos reais de garantia. Dessa maneira, não se faria adequada uma abordagem do tema apenas como uma simples espécie pertencente ao gênero dos direitos reais de garantia.

Conforme nosso código define, a propriedade resolúvel é aquela que poderá ser desfeita caso haja o implemento de uma condição resolutiva. Em outras palavras, esse instituto seria caracterizado como uma propriedade condicional, sujeita a um evento futuro e incerto que poderia desfazê-la. É possível mencionar outras espécies de propriedade resolúvel, como a doação com cláusula de reversão, o fideicomisso e a retrovenda.[234]

O Código Civil trata do tema considerando resolvidos, também, todos os direitos reais acessórios. Assim, mesmo que a propriedade possua algum gravame, o implemento da condição resolutiva ensejará a liberação de qualquer restrição. Por tal razão, esse instituto é bastante prestigiado e útil nas obrigações de garantia. Dinamarco esclarece que:

> A alienação fiduciária, como contrato acessório, tem função exclusiva de garantir o pagamento de determinada dívida ou obrigação. O contrato principal, do qual o de alienação fiduciária é acessório, é o contrato de empréstimo, de financiamento ou qualquer contrato pelo qual se constitua uma obrigação.[235]

---

[233] Ibid., p. 252.
[234] ESPINOLA, Eduardo. **Posse, Propriedade, Compropriedade ou Condomínio, Direitos Autorais.** São Paulo: Editora Bookseller, 2002.
[235] DINAMARCO, Cândido Rangel. Alienação fiduciária de bens imóveis: aspectos da formação, execução e extinção do contrato. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** v. 5, p. 787–823, 2011. p. 794.

Como característica relevante, o direito de sequela, inerente aos direitos reais, permite ao credor reaver a coisa em poder de quem quer que a detenha, tendo em vista não ser possível a presunção de boa-fé de terceiro adquirente nas hipóteses de condição resolutiva antecedente. Em tais condições, no próprio título e registro deverá constar essa observação e, assim, eventual adquirente não poderá alegar desconhecimento dessa informação. O modo oposto poderá ocorrer no caso de ser uma condição superveniente, como é o caso da doação que se resolve em face da ingratidão do donatário.[236] Nessa hipótese, a questão deverá ser resolvida em perdas e danos, pois não haverá o direito de sequela.

Tecnicamente, como aponta Caio Mario, não se pode empregar indistintamente as expressões propriedade fiduciária e alienação fiduciária em garantia. Em suas palavras:

> Registramos, ainda, que, embora por vezes sejam empregadas indistintamente, as expressões alienação fiduciária em garantia e propriedade fiduciária correspondem tecnicamente a fenômenos distintos. A primeira relaciona-se ao negócio jurídico que constitui o título da garantia, ao passo que a segunda designa o direito real de garantia em si considerado.[237]

Como uma espécie de propriedade resolúvel, a alienação fiduciária configura-se como um direito real de garantia, conforme maior parte da doutrina civilista. Ainda, de acordo com recente alteração legislativa advinda da Lei nº 13.043, de 2014, que acrescentou o artigo 1368-B e seu parágrafo único, poder-se-ia supor que tal instituto teria natureza de direito real de aquisição, inserindo-se assim no artigo 1225, inciso VII. Todavia, em face da majoritária constatação de que a alienação fiduciária teria natureza de direito real de garantia, por prudência adota-se tal orientação.

Conceituando o instituto, Pereira dispõe:

> Inscrevendo-se como 'direito real de garantia' [...] pode-se definir a propriedade fiduciária, como a transferência, ao credor, do domínio e posse indireta de uma coisa, independentemente de sua tradição efetiva, em

---

[236] ROSENVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de. **Curso de Direito Civil.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.
[237] PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil.** Rio de Janeiro: Forense, 2017. v. 4, p. 369.

> garantia do pagamento de obrigação a que acede, resolvendo-se o direito do adquirente com a solução da dívida garantida.[238]

Por sua vez, Gomes descreve, *in verbis:*

> Em sentido lato, a alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual uma das partes adquire, em confiança, a propriedade de um bem, obrigando-se a devolvê-la quando se verifique o acontecimento a que se tenha subordinado tal obrigação, ou lhe seja pedida a restituição.[239]

Entre os contemporâneos, Rosenvald e Farias:

> Como negócio jurídico bilateral, perfaz-se a alienação fiduciária quando o *credor fiduciário* adquire a propriedade resolúvel e a posse indireta de bem móvel, excepcionalmente de imóvel, em garantia de financiamento efetuado pelo devedor alienante – que se mantém na posse direta da coisa –, resolvendo-se o direito do credor fiduciário com o posterior adimplemento da dívida garantida.[240]

A propriedade fiduciária é resolúvel e transferida a título precário ao credor em garantia de uma obrigação. A expressão fidúcia significa confiança, e, no momento em que se constitui a alienação fiduciária, ocorre o desdobramento da posse de forma automática. Assim, o credor fiduciário terá consigo a posse indireta, restando a posse direta ao devedor fiduciante.

Em relação ao desdobramento da posse, conforme a clássica obra de Ihering[241], aquele que tem consigo apreensão física da coisa será o possuidor direto; já aquele que detém algum dos elementos do direito de propriedade será considerado possuidor indireto. Essa situação exemplificativamente ocorre de modo similar na relação de locação. O proprietário mantém a posse indireta, enquanto que ao locatário cabe o uso e a fruição da coisa, exercendo posse direta.

Deve-se esclarecer que o desdobramento da posse se dá no exato instante do registro, pois, como já mencionado, o sistema registral pátrio é do tipo constitutivo. Sobre a eficácia registral, Dinamarco:

> O registro do contrato de alienação fiduciária atribui ao fiduciário direito de propriedade resolúvel sobre o imóvel que lhe foi transmitido; de outra parte, confere ao fiduciante direito real de aquisição, sob condição suspensiva, em posição de se tornar novamente proprietário do bem que transmitira em

---

238 Ibid., p. 369.
239 GOMES, Orlando. **Direitos Reais.** 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 357.
240 ROSENVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de. **Curso de Direito Civil.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015. p. 458.
241 IHERING, Rudolf Von. **Teoria Simplificada da posse.** 2. ed. São Paulo: Edipro, 2002.

> caráter resolúvel ao credor-fiduciário. Com o registro, desdobra-se a posse do imóvel, ficando o fiduciante com a posse direta e o fiduciário com a posse indireta. Tendo a posse direta, o fiduciante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, até a data em que o fiduciário ou seus sucessores vierem a ser imitidos ou reintegrados na posse (art. 27, § 8.º, da Lei 9.514/1997, com a redação dada pela Lei 10.931/2004).[242]

Saliente-se que o bem dado em garantia pode tanto ser um bem próprio do devedor, como um bem futuro a ser adquirido, conforme a súmula 28 do STJ.[243] É de se destacar, ainda, a impossibilidade de aplicação da regra *res perit domino*, conforme artigo 1363 do Código Civil.[244]

O contrato em que consta a alienação fiduciária deverá conter os requisitos de acordo com o artigo 24 e seus incisos da Lei nº 9.514/97.[245]

O referido diploma prevê que o contrato, o qual serve de título ao negócio, conterá: a) o valor total da dívida, ou sua estimativa; b) o prazo e condições para pagamento; c) a taxa de juros e encargos; d) cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição; e) cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; f) indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão e g) cláusula dispondo sobre os procedimentos de que trata o artigo 27.[246]

Tudo isso em atenção ao princípio da especialização - inerente a todos os direitos reais -, que determina a necessidade de haver a descrição pormenorizada da coisa dada em garantia e da dívida que está relacionada ao contrato de mútuo bancário.

---

[242] DINAMARCO, Cândido Rangel. Alienação fiduciária de bens imóveis: aspectos da formação, execução e extinção do contrato. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** v. 5, p. 787–823, 2011. p. 790.

[243] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula: 28. O contrato de alienação fiduciária em garantia pode ter por objeto bem que já integrava o patrimônio do devedor. **Diário da Justiça Eletrônico,** Brasília, DF, 1991.

[244] BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002.

[245] BRASIL. Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1997.

[246] Ibid.

Em sua obra específica sobre o tema, José Carlos Moreira Alves afirma que há uma grande semelhança entre a compra e venda e a reserva de domínio. Para o autor:

> O comprador, antes de pagar integralmente o preço, tem, como titular que é de propriedade sob condição suspensiva, direito expectativo, em cujo conteúdo se encontram os *ius possidendi, utendi e fruendi."*[247]

Inicialmente, o Instituto da alienação fiduciária era de uso exclusivo das entidades que faziam parte do sistema financeiro imobiliário (SFI). Todavia, com o advento da Lei nº 11.481 de 2007, foi introduzido o parágrafo 1º do artigo 22, possibilitando que qualquer pessoa, tanto física quanto jurídica, possa fazer uso desse instrumento de garantia.

No âmbito do direito registral, existe uma exceção ao princípio da legalidade estrita, já que apenas um ato de registro *stricto sensu* possui o condão de transferir a titularidade da propriedade imóvel.

A regra do sistema é que apenas um ato de registro, propriamente dito, promova a aquisição de um direito real. Todavia, a legislação específica sobre sistema financeiro imobiliário e alienação fiduciária, excepciona tal regra permitindo a constituição da propriedade com um simples ato de averbação. Sobre essa questão, Dinamarco afirma:

> Sob a perspectiva do sistema registral, verificado o evento que constitui a condição, não é necessário novo registro em nome daquele em favor do qual a condição opera, bastando o cancelamento do registro da propriedade resolúvel e dos atos dela resultantes, com o que automaticamente se restaura o registro primitivo.[248]

O grande diferencial da alienação fiduciária em relação a outras espécies de garantia reside, justamente, no modo de execução para compelir o devedor ao adimplemento.

Para Dinamarco, caso ocorra cumprimento das obrigações pelo devedor fiduciante, será cancelada a alienação fiduciária, ocorrendo a reversão da propriedade. De outro lado, sendo o devedor constituído em mora e, após o prazo

---

[247] ALVES, José Carlos Moreira. Alienação fiduciária em garantia. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. p. 132, grifo do autor.

[248] DINAMARCO, Cândido Rangel. Alienação fiduciária de bens imóveis: aspectos da formação, execução e extinção do contrato. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** v. 5, p. 787–823, 2011. p. 791.

estipulado, não for adimplida a obrigação ou ao menos purgada a mora, ocorrerá a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário.[249]

Verificando-se que as parcelas do financiamento imobiliário não estão sendo pagas, o artigo 26 da Lei nº 9.514/97 permite que seja feita uma notificação ou intimação ao devedor ou seu representante para que seja regularizada a situação contratual. Será dado o prazo de 15 dias por meio de procedimento extrajudicial no competente serviço de registro de imóveis, devendo o pagamento abranger os juros, penalidades e demais encargos legais, conforme artigo 26, parágrafo 1º da referida norma.[250]

A intimação poderá ser feita por hora certa na hipótese de, por duas vezes, houver a procura do devedor em seu domicílio ou residência, pelo oficial, sem o encontrar, aliada à suspeita de ocultação do devedor. Deve, assim, o oficial intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, conforme disposto no §3º-A do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.[251]

Igualmente, na hipótese do inadimplente encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, poderá ser feita intimação por edital (artigo 26, §4º). Entretanto, o STJ, ao julgar recursos repetitivos, firmou o entendimento seguinte:

> 1 – o tabelião, antes de intimar o devedor por edital, deve esgotar os meios de localização, notadamente por meio do envio de intimação por via postal, no endereço fornecido por aquele que procedeu ao apontamento do protesto; 2 – é possível, à escolha do credor, o protesto de cédula de crédito bancário garantida por alienação fiduciária, no tabelionato em que se situa a praça de pagamento indicada no título ou no domicílio do devedor.[252]

Acrescente-se que no informativo nº 580 do mesmo Tribunal:

> Em alienação fiduciária de bem imóvel (Lei n. 9.514/1997), é nula a intimação do devedor para oportunizar a purgação de mora realizada por meio de carta com aviso de recebimento quando esta for recebida por pessoa desconhecida e alheia à relação jurídica.[253]

---

[249] Ibid.
[250] BRASIL. Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1997.
[251] Ibid.
[252] BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso especial provido nº 963.278.** 3ª Turma. Relator: Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília, 2011. p. 1.
[253] BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. Súmula nº 568. Informativo número 580. **Informativo de Jurisprudência,** Brasília, p. 1-25, mar. 2016. p. 3.

O referido informativo é oriundo do REsp nº 1.531.144-PB, de relatoria do Ministro Moura Ribeiro, julgado em 15/3/2016 e publicado no DJe em 28/3/2016.[254]

Após a regular intimação, e, caso o devedor purgue a mora no Registro de Imóveis, o contrato de mútuo e a garantia fiduciária continuam em vigor e produzindo seus regulares efeitos (artigo 26, § 5.º, da Lei nº 9.514/1997). Nessa hipótese, deverá o Oficial, nos dias subsequentes, entregar ao credor as importâncias recebidas, deduzindo suas despesas de cobrança e de intimação (artigo 26, § 6º, da Lei nº 9.514/1997).

É de se referir que, embora não previsto em lei, o STJ, no informativo nº 552 de novembro de 2014, decidiu pela possibilidade de purgação da mora mesmo já ocorrida a consolidação da propriedade ao credor fiduciário. Porém, delimita que tal faculdade só poderá ser exercida até o momento da assinatura do auto de arrematação, *in verbis:*

> No caso de inadimplemento da obrigação, o devedor terá quinze dias para purgar a mora. Caso não o faça, a propriedade do bem se consolida em

[254] DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL E NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR PARA OPORTUNIZAR A PURGAÇÃO DE MORA. Em alienação fiduciária de bem imóvel (Lei n. 9.514/1997), é nula a intimação do devedor para oportunizar a purgação de mora realizada por meio de carta com aviso de recebimento quando esta for recebida por pessoa desconhecida e alheia à relação jurídica. Inicialmente, salienta-se o previsto no art. 26 da Lei n. 9.514/1997: "Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. § 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. § 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento." Como se vê, o referido artigo é claro: a intimação do devedor deve ser pessoal. O dispositivo esclarece, ainda, que essa intimação pessoal pode ser realizada de três maneiras: a) por solicitação do oficial do Registro de Imóveis; b) por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la; ou c) pelo correio, com aviso de recebimento. Nesse contexto, verifica-se que o fato de a Lei n. 9.514/1997 ter atribuído ao credor a escolha da forma pela qual o devedor será constituído em mora não exclui a exigência de que a intimação seja pessoal. De fato, a necessidade de intimação pessoal decorre da previsão constitucional da propriedade como direito fundamental (art. 5º, XXII, da CF), o que torna justificável a exigência de um tratamento rigoroso ao procedimento que visa desapossar alguém (devedor) desse direito essencial. Ressalta-se, inclusive, a existência de entendimento doutrinário no sentido de que a intimação deve, em regra, ser realizada nas duas primeiras modalidades deferidas pela lei e apenas excepcionalmente pelo correio, meio pelo qual, no entender dessa vertente doutrinária, reveste-se de menor segurança. Além disso, convém atentar para a jurisprudência do STJ que considera indispensável a intimação pessoal da parte da data designada para os leilões do imóvel em processo de execução. In: BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. 3ª turma. **Recurso Especial 1462460 RS.** Relator: Ministro Marco Buzzi. Brasília, 2016a.

> nome do credor fiduciário, que pode, a partir daí, buscar a posse direta do bem e deve, em prazo determinado, aliená-lo nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/1997. No entanto, apesar de consolidada a propriedade, não se extingue de pleno direito o contrato de mútuo, uma vez que o credor fiduciário deve providenciar a venda do bem, mediante leilão, ou seja, a partir da consolidação da propriedade do bem em favor do agente fiduciário, inaugura-se uma nova fase do procedimento de execução contratual. Portanto, no âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato, que serve de base para a existência da garantia, não se extingue por força da consolidação da propriedade, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, a partir da lavratura do auto de arrematação. Feitas essas considerações, constata-se, ainda, que a Lei 9.514/1997, em seu art. 39, II, permite expressamente a aplicação subsidiária das disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-lei 70/1966 aos contratos de alienação fiduciária de bem imóvel. Nesse ponto, cumpre destacar que o art. 34 do Decreto-lei 70/1966 diz que 'É lícito ao devedor, a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação, purgar o débito'. Desse modo, a purgação da mora até a arrematação não encontra nenhum entrave procedimental, tendo em vista que o credor fiduciário – nos termos do art. 27 da Lei 9.514/1997 – não incorpora o bem alienado em seu patrimônio, que o contrato de mútuo não se extingue com a consolidação da propriedade em nome do fiduciário e, por fim, que a principal finalidade da alienação fiduciária é o adimplemento da dívida e a ausência de prejuízo para o credor. Além disso, a purgação da mora até a data da arrematação atende a todas as expectativas do credor quanto ao contrato firmado, visto que o crédito é adimplido.[255]

Na hipótese de os lances oferecidos no leilão para venda do imóvel serem inferiores ao valor de avaliação, deverá ser providenciado no prazo de 15 (quinze) dias novo leilão. Neste, poderão ser aceitos lances abaixo do valor de avaliação, desde que suficientes para saldar a dívida, bem como as demais despesas pertinentes à alienação, inclusive os tributos.

Sobre esse valor de avaliação, na VI Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho da Justiça Federal e pelo Superior Tribunal de Justiça, foi aprovado o Enunciado 567 com o seguinte conteúdo:

> A avaliação do imóvel para efeito do leilão previsto no § 1.º do art. 27 da Lei n. 9.514/1997 deve contemplar o maior valor entre a avaliação efetuada pelo município para cálculo do imposto de transmissão intervivos (ITBI) devido para a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e o critério fixado contratualmente.[256]

Dessa forma, entende-se que o valor mínimo, em verdade, será o mais alto entre o avaliado pelo município para fins de ITBI e o fixado contratualmente.

---

[255] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1462210 RS 2014/0149511-0.** 3ª turma. Rel. e Voto. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Brasília, 2014. p. 1.

[256] BRASIL. Justiça Federal. **Jornadas de Direito Civil promovidas pelo Conselho da Justiça Federal e Superior Tribunal de Justiça.** Brasília, 2012. p. 4.

Finalizado o leilão, nos 05 (cinco) dias seguintes, o credor, ao receber sua quantia, deverá repassar ao devedor aquilo que ultrapassar os valores devidos no contrato de mútuo, incluindo neste montante tanto a dívida como despesas com o procedimento executório e demais encargos. Dessa forma, ocorrerá uma quitação recíproca. Credor e devedor estarão desvinculados de qualquer obrigação, conforme artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97. Mesmo o leilão não obtendo êxito na arrecadação de valores suficientes, estará o devedor liberado da dívida, já que esta se considerará extinta.

Ocorre que, há poucas semanas, foi editada a Medida Provisória nº 775/2017, convertida em Lei e promulgada no dia 29 de agosto do corrente ano, permitindo ao credor cobrar débitos que excedam o montante apurado no leilão extrajudicial, conforme texto de seu artigo 9º, *in verbis:*

> Se, após a excussão das garantias constituídas no instrumento de abertura de limite de crédito, o produto resultante não bastar para quitação da dívida decorrente das operações financeiras derivadas, acrescida das despesas de cobrança, judicial e extrajudicial, o tomador e os prestadores de garantia pessoal continuarão obrigados pelo saldo devedor remanescente.[257]

Essa norma não foi ainda objeto de debate acadêmico ou interpretação pelos tribunais, tendo em vista estar há pouco tempo em vigor. Todavia, caso a nova posição legislativa seja efetivamente aplicada, tornará o instituto semelhante à hipoteca, nesse aspecto. Isso porque na excussão da garantia hipotecária permite-se a cobrança de valores que excedam ao apurado na venda do bem, assim definido como o saldo remanescente.

Outrossim, vale destacar que é aplicável a *Substantial Performance Theory*, aplicada no Recurso especial 469.577/SC[258], de relatoria do Ministro Ruy Rosado de Aguiar Júnior e em conformidade com o Enunciado 361 do Conselho da Justiça Federal (CJF) do STJ, *in verbis: "*O adimplemento substancial decorre dos princípios

---

[257] BRASIL. Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2017. Paginação irregular.

[258] ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Busca e apreensão. Deferimento liminar. Adimplemento substancial. Não viola a lei a decisão que indefere o pedido liminar de busca e apreensão considerando o pequeno valor da dívida em relação ao valor do bem e o fato de que este é essencial à atividade da devedora. Recurso não conhecido. In: BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1051270.** 3ª turma. Relator: Ministro Luis Felipe Salomao. Brasília, 2008. p. 310.

gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, balizando a aplicação do art. 475."[259]

Todavia, recentemente, o STJ não admitiu a aplicação da teoria. De acordo com o ministro do Superior Tribunal de Justiça Antônio Carlos Ferreira, o instituto do adimplemento substancial (*substancial performance*) não pode ser estimulado a ponto de inverter a ordem lógico-jurídica do contrato, que prevê o integral e regular cumprimento de seus termos como meio esperado de extinção das obrigações. A Quarta Turma considerou que a dívida em discussão, correspondente a mais de 30% do total do valor do contrato de compra e venda de imóvel, afastaria a possibilidade de se aplicar a teoria, e, por isso, negou provimento ao recurso do devedor. Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO NA POSSE. INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO PARCIAL DO CONTRATO. INADIMPLEMENTO. RELEVÂNCIA. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. INAPLICABILIDADE NA ESPÉCIE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O uso do instituto da substancial performance não pode ser estimulado a ponto de inverter a ordem lógico-jurídica que assenta o integral e regular cumprimento do contrato como meio esperado de extinção das obrigações. 2. Ressalvada a hipótese de evidente relevância do descumprimento contratual, o julgamento sobre a aplicação da chamada "Teoria do Adimplemento Substancial" não se prende ao exclusivo exame do critério quantitativo, devendo ser considerados outros elementos que envolvem a contratação, em exame qualitativo que, ademais, não pode descurar dos interesses do credor, sob pena de afetar o equilíbrio contratual e inviabilizar a manutenção do negócio. 3. A aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial exigiria, para a hipótese, o preenchimento dos seguintes requisitos: a) a existência de expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes; b) o pagamento faltante há de ser ínfimo em se considerando o total do negócio; c) deve ser possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários (critérios adotados no REsp 76.362/MT, QUARTA TURMA, j. Em 11/12/1995, DJ 01/04/1996, p. 9917). 4. No caso concreto, é incontroverso que a devedora inadimpliu com parcela relevante da contratação, o que inviabiliza a aplicação da referida doutrina, independentemente da análise dos demais elementos contratuais. 5. Recurso especial não provido. A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.[260]

Como novidade legislativa, tem-se a imposição, ao devedor fiduciante, da obrigação de pagar taxa de ocupação do imóvel no período correspondente. Em

---

[259] BRASIL. Justiça Federal. **Jornadas de Direito Civil promovidas pelo Conselho da Justiça Federal e Superior Tribunal de Justiça.** Brasília, 2012. Paginação irregular.

[260] BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1581505.** 4ª turma. Relator: Ministro Antonio Carlos Ferreira. Brasília, 2016b. p. 1.

conformidade com a vedação ao enriquecimento sem causa, tal disposição desencoraja comportamentos oportunistas de eventuais mutuários com intenção de obter alguma vantagem indevida. É o que se depreende do artigo 37-A, com redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017, objeto da já referida Medida Provisória:

> Art. 37-A. O devedor fiduciante pagará ao credor fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o inciso VI ou o parágrafo único do art. 24 desta Lei, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel.[261]

Embora inovação legislativa, o STJ já adotava orientação segundo a qual, a partir do momento em que a dívida está extinta, considera-se devida a taxa de ocupação, caso frustrados os públicos leilões promovidos para a alienação do imóvel, conforme o REsp 1.401.233/RS, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 17.11.2015, *DJe* 26.11.2015, publicado no seu *Informativo* n. 574.[262]

---

[261] BRASIL. Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2017. Paginação irregular.

[262] DIREITO CIVIL. TERMO INICIAL DA TAXA DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE NO ÂMBITO DO SFH. Na hipótese em que frustrados os públicos leilões promovidos pelo fiduciário para a alienação do imóvel objeto de alienação fiduciária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a taxa de ocupação será exigível do fiduciante em mora a partir da data na qual se considera extinta a dívida (art. 27, § 5º, da Lei n. 9.514/1997), e não desde a data da consolidação da propriedade em nome do fiduciário (art. 27, caput, da Lei n. 9.514/1997). Nos termos da literalidade do art. 37-A da Lei n. 9.514/1997, "o "fiduciante pagará ao fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o inciso VI do art. 24, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o fiduciário, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel." O fundamento para que essa taxa não incida no período anterior à alienação é que a propriedade fiduciária não se equipara à propriedade plena, por estar vinculada ao propósito de garantia da dívida, conforme expressamente dispõe o art. 1.367 do CC: "A propriedade fiduciária em garantia de bens móveis ou imóveis sujeita-se às disposições do Capítulo I do Título X do Livro III da Parte Especial deste Código e, no que for específico, à legislação especial pertinente, não se equiparando, para quaisquer efeitos, à propriedade plena de que trata o art. 1.231." Efetivamente, não se reconhece ao proprietário fiduciário os direitos de usar (*jus utendi*) e de fruir (*jus fruendi*) da coisa, restando-lhe apenas os direitos de dispor da coisa (*jus abutendi*) e de reavê-la de quem injustamente a possua (*rei vindicatio*). Essa limitação de poderes se mantém após a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, pois essa consolidação se dá exclusivamente com o propósito de satisfazer a dívida. É o que dispõe o art. 1.364 do CC, *litteris*: "Vencida a dívida, e não paga, fica o credor obrigado a vender, judicial ou extrajudicialmente, a coisa a terceiros, a aplicar o preço no pagamento de seu crédito e das despesas de cobrança, e a entregar o saldo, se houver, ao devedor." No mesmo sentido, o art. 27, *caput*, da Lei n. 9.514/1997, *litteris*: "Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel." Com efeito, o direito do credor se limita ao crédito, sendo a garantia (ainda que por meio de alienação fiduciária) um mero acessório, não podendo o credor se apropriar, simultaneamente, do crédito e da coisa dada em garantia, sob pena de *bis in idem* e enriquecimento sem causa. A taxa de ocupação do imóvel, pela sua própria definição, tem natureza de fruto do imóvel objeto da alienação fiduciária. Ora, se o credor fiduciário não dispõe do *jus fruendi*, não pode exigir do devedor o

Por fim, como diferencial em relação a outras espécies de garantias, destaca-se o fato de o crédito fiduciário ser considerado como extraconcursal, na hipótese de insolvência civil[263] do devedor fiduciante, de recuperação judicial[264] ou falência[265],

---

pagamento de taxa de ocupação. Efetivamente, os únicos frutos que podem ser exigidos pelo credor são os juros, frutos do capital mutuado. Entendimento diverso geraria *bis in idem* e enriquecimento sem causa do banco credor, pois, em razão do mútuo de certa quantia em dinheiro, o banco receberia dois frutos, os juros e a taxa de ocupação. Nessa esteira, observa-se que a redação do art. 37-A da Lei n. 9.514/1997 foi precisa ao dispor que a taxa de ocupação somente é devida após a "data da alienação em leilão", pois, antes da alienação, a propriedade não é plena, mas afetada à satisfação da dívida, não produzindo frutos em favor do credor fiduciário. Do mesmo modo, a redação do art. 38 da Lei n. 10.150/2000 também foi precisa ao instituir o arrendamento especial com opção de compra apenas para os imóveis que a instituição financeira tenha "arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento", não para os imóveis adquiridos por consolidação da propriedade fiduciária. Sob outro ângulo, cabe destacar que a Lei impõe um rito célere à alienação extrajudicial, de modo que o primeiro leilão deva ser realizado no prazo de trinta dias após o registro da consolidação da propriedade, conforme previsto no art. 27 da Lei n. 9.514/1997, independentemente da desocupação do imóvel. A fixação desse prazo exíguo tem o objetivo de evitar que a instituição financeira permaneça inerte após a consolidação da propriedade, deixando que a dívida se eleve aceleradamente, por força dos encargos da mora. Há, portanto, no referido art. 27, um fundamento de boa-fé objetiva, especificamente concretizada no preceito *duty to mitigate the loss*, explicado em precedente da Terceira Turma (REsp 758.518-PR, DJe 28/6/2010). Durante esse curto período de 30 dias, as perdas experimentadas pela instituição financeira já são adequadamente compensadas pela multa contratual. Aliás, a incidência de taxa de ocupação geraria o efeito deletério de estimular a inércia da instituição financeira, tendo em vista a incidência de mais um fator de incremento da dívida. Noutro norte, é certo que a boa-fé também impõe deveres ao mutuário, como o de desocupar o imóvel, caso não tenha purgado tempestivamente a mora. Porém, a violação desse dever impõe perdas potenciais ao próprio mutuário, não à instituição financeira, que já é remunerada pelos encargos contratuais, tendo em vista que o mutuário tem direito à restituição do saldo que restar das parcelas pagas após a quitação da dívida e dos encargos. Destaque-se, ainda, que a Lei n. 9.514/1997 confere ao mutuário o prazo de 60 dias para desocupar o imóvel (art. 30), mas prevê o prazo de apenas 30 dias para a realização do leilão, evidenciando que a lei deu mais relevância à liquidação da dívida do que à questão possessória. Mas, o que fazer na hipótese de leilão frustrado, em que não há alienação? Nessa hipótese, o art. 27 da Lei n. 9.514/1997 prevê a realização de um segundo leilão no prazo de 15 dias, após o qual a dívida será extinta compulsoriamente, exonerando-se ambas as partes de suas obrigações. Ora, havendo extinção da dívida, o imóvel deixa de estar afetado ao propósito de garantia, passando a integrar o patrimônio do credor de forma plena, o que se assemelha a uma adjudicação. A partir de então, o credor passa a titularizar todos os poderes inerentes ao domínio, fazendo jus aos frutos do imóvel, inclusive na forma da taxa de ocupação (REsp 1.328.656-GO, Quarta Turma, DJe 18/9/2012). Esclareça-se que, no âmbito da Terceira Turma do STJ, há um julgado em que se admitiu a cobrança de taxa de ocupação desde a consolidação da propriedade, antes, portanto, da data do leilão (REsp 1.155.716-DF, Terceira Turma, DJe 22/3/2012). Esse julgado, contudo, diz respeito a uma situação específica, em que o leilão foi adiado por muito tempo, em razão de decisões judiciais precárias obtidas pelo mutuário; a taxa de ocupação, portanto, foi deferida como forma de compensar as perdas e danos, acrescida (s) em razão dessa demora não imputável ao credor fiduciário. In: BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.401.233-RS. 3ª turma. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília, 2015a.

[263] RHC. PRISÃO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INSOLVÊNCIA CIVIL DO DEVEDOR FIDUCIANTE. FALTA DE HABILITAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO. IRRELEVÂNCIA. 1. A LEGISLAÇÃO EQUIPARA O DEVEDOR FIDUCIANTE AO DEPOSITÁRIO, FICANDO ELE SUJEITO À PRISÃO CIVIL, CASO, INADIMPLENTE NO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO, NÃO FOR O BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ENCONTRADO OU NÃO SE ACHAR NA SUA POSSE. 2. A CONSTITUIÇÃO FEDERAL VEDA A PRISÃO CIVIL POR DÍVIDA, MAS NÃO IMPEDE A DO DEPOSITÁRIO QUE NÃO ENTREGA O BEM "SOBRE O QUAL TENHA A POSSE IMEDIATA, SEJA O DEPÓSITO VOLUNTÁRIO OU LEGAL (ART. 5., LXVII).” ENTENDIMENTO ASSENTE NO STF - HC 75925. 3. A INSOLVÊNCIA CIVIL NÃO ACARRETA A RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CUJO BEM É INSUSCEPTÍVEL DE ARRECADAÇÃO. O CONCURSO CREDITÓRIO DIZ RESPEITO APENAS AOS QUIROGRAFÁRIOS, NÃO SENDO AFETADOS OS

sendo possível a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, tendo em vista ser da essência do instituto e conforme tratamento legislativo e jurisprudencial dado a essa questão (artigo 32 da Lei nº 9.514/1997[266] e artigo 49, § 3º, da Lei nº11. 101/2005).[267]

PRIVILÉGIOS LEGAIS, DONDE A IRRELEVÂNCIA DA FALTA DE HABILITAÇÃO DO FIDUCIÁRIO. SUBSISTE A RESPONSABILIDADE DA ENTREGA PELO FIDUCIANTE. 4. Recurso de "Habeas Corpus" Improvido. In: BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso ordinário em habeas corpus 7255 SC 1998/0009229-3.** 3ª Turma. Relator: Ministro Fernando Gonçalves. Brasília, 1998. p. 1.

[264] DIREITO EMPRESARIAL. NÃO SUBMISSÃO DE CRÉDITO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA AOS EFEITOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Não se submetem aos efeitos da recuperação judicial os créditos garantidos por alienação fiduciária de bem não essencial à atividade empresarial. O art. 49, *caput*, da Lei 11.101/2005 estabelece que estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. Por sua vez, o § 3º do mesmo artigo prevê hipóteses em que os créditos não se submeterão aos efeitos da recuperação judicial, entre eles, os créditos garantidos por alienação fiduciária. A jurisprudência do STJ, no entanto, tendo por base a limitação prevista na parte final do § 3º do art. 49 – que impede a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais à sua atividade empresarial – e inspirada no princípio da preservação da empresa, tem estabelecido hipóteses em que se abre exceção à regra da não submissão do crédito garantido por alienação fiduciária ao procedimento da recuperação judicial. De acordo com a linha seguida pelo STJ, a exceção somente é aplicada a casos que revelam peculiaridades que recomendem tratamento diferenciado visando à preservação da atividade empresarial, como, por exemplo, no caso em que o bem dado em alienação fiduciária componha o estoque da sociedade, ou no caso de o bem alienado ser o imóvel no qual se situa a sede da empresa. Em suma, justifica-se a exceção quando se verificar, pelos elementos constantes dos autos, que a retirada dos bens prejudique de alguma forma a atividade produtiva da sociedade. Caso contrário, isto é, inexistente qualquer peculiaridade que justifique excepcionar a regra legal do art. 49, § 3º, deve prevalecer a regra de não submissão, excluindo-se dos efeitos da recuperação judicial os créditos de titularidade da interessada que possuem garantia de alienação fiduciária. In: BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. Conflito de Competência 131.656-PE. 4ª turma. Relatora: Ministra Maria Isabel Gallotti. Brasília, 2014. p. 1.

[265] DIREITO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. FALÊNCIA. RESTITUIÇÃO DO BEM ALIENADO. ART. 7º DO DECRETO-LEI N. 911/1969 C/C O ART. 76 DO DECRETO-LEI 7.661/1945. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DE BEM ALIENADO EM GARANTIA DE OPERAÇÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO. 1. O contrato de alienação fiduciária é instrumento que serve de título para a constituição da propriedade fiduciária, a qual consubstancia a garantia real da obrigação assumida pelo alienante (devedor fiduciante) em prol do adquirente (credor fiduciário), que se converte automaticamente em proprietário e possuidor indireto da coisa até a extinção do pacto principal pelo pagamento total do débito. 2. Assim, em decorrência da transmissão da propriedade, é assegurado ao proprietário fiduciário o direito à restituição do bem alienado fiduciariamente, na hipótese de falência do devedor fiduciante (art. 7º do Decreto-Lei n. 911/1969), sendo cediça a possibilidade de a garantia ter como objeto bem que já integrava o patrimônio do devedor, nos termos da Súmula 28 do STJ, sendo irrelevante o fato de o bem não ter sido adquirido com o produto do financiamento. 3. Na falência, somente os bens do patrimônio do devedor integram a massa falida objetiva, razão pela qual também previram o Decreto-Lei n. 7.661/1945 (art. 76) e a Lei n. 11.101/2005 (art. 85) a hipótese de restituição do patrimônio que, embora na posse direta da sociedade falida, não está sob seu domínio e, portanto, não pode ser liquidado para satisfação dos credores. 4. Assiste ao credor fiduciário o direito de receber o respectivo preço independentemente da classificação de credores, haja vista que o bem dado em propriedade fiduciária não integra o acervo concursal. 5. Recurso especial provido. In: BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1302734 RS 2011/0212878-7.** 4ª Turma. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Brasília, 2015b.

[266] BRASIL. Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1997.

[267] BRASIL. Lei n 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2005.

3.2.3.3 Levantamento dos juros remuneratórios

De acordo com a metodologia utilizada na pesquisa sobre os juros atrelados aos financiamentos garantidos por hipoteca, comparou-se a média dos juros nominais com a média da taxa SELIC definida pelo Comitê de Política Monetária do Brasil (COPOM) para se obter dados condizentes com a época do financiamento.

Realizou-se a busca, matrícula por matrícula, de financiamentos para aquisição de bens imóveis em que a garantia dada fosse a alienação fiduciária, sendo a seguir colacionado 23 mútuos, organizados na Tabela 4 da página seguinte, descrevendo a matrícula associada, o registro, a taxa de juros nominal e efetiva ao ano, o prazo do financiamento, e a época desse financiamento (dia, mês e ano):

Tabela 4 – Juros e condições de financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária (continua)

R-Matrícula	Garantia	Crédito (R$)	Data	Prazo (Meses)	Tx. Nominal (%A.A.)	Tx. Efetiva (%A.A.)
R-1-28.830	Alienação fiduciária	58.058,00	29.01.2013	360	5	5,11
R-2-28.803	Alienação fiduciária	69.208,39	07.12.2012	300	6	6,16
R-5-27.134	Alienação fiduciária	90,400,00	04.02.2014	301	8,55	8,9
R-4-29.185	Alienação fiduciária	81.000,00	27.12.2012	420	9,47	9,9
R-1-29.561 (R-1-29.562*)	Alienação fiduciária	211.680,00	02.08.2013	301	8,55	8,9
R-4-24.155	Alienação fiduciária	45.000,00	12.02.2014	325	5	5,11
R-2-29.237	Alienação fiduciária	100.000,00	29.05.2013	301	8,55	8,9
R-1-27.362	Alienação fiduciária	221.400,00	20.01.2012	360	9,56	10
R-6-18.895	Alienação fiduciária	90.000,00	26.01.2009	240	10,02	10,5
R-14-14.252	Alienação fiduciária	92.000,00	19.12.2008	120	12,73	13,5
R-7-19.747	Alienação fiduciária	23.500,00	20.01.2012	120	5	5,11
R-4-21.651*	Alienação fiduciária	146.200,00	11.08.2010	360	10,02	10,5
R-5-21.633*	Alienação fiduciária	30.800,00	21.11.2008	240	5,5	5,64
R-6-26.612	Alienação fiduciária	59.173,00	14.10.2014	360	5	5,11

Tabela 4 – Juros e condições de financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária (conclusão)

R-2-27.057	Alienação fiduciária	98.000,00	15.04.2014	420	8,51	8,85
R-6-29.040	Alienação fiduciária	110.000,00	27.05.2014	420	8,78	9,15
R-6-29.040	Alienação fiduciária	40.000,00	05.07.2010	120	10,93	11,5
R-2-24.975	Alienação fiduciária	30.000,00	11.10.2007	240	8,16	8,47
R-2-25.707	Alienação fiduciária	80.000,00	16.06.2011	360	8,09	8,4
R-3-25.180	Alienação fiduciária	65.580,00	11.02.2010	240	4,5	4,59
R-2-26.934	Alienação fiduciária	100.078,00	05.09.2011	360	8,55	8,9
R-2-25.150	Alienação fiduciária	45.000,00	10.01.2008	240	8,16	8,47
R-3-25.892	Alienação fiduciária	40.000,00	05.07.2010	120	10,93	11,5

Fonte: Elaborado pelo autor.

Analisou-se 23 financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária e obteve-se a média de juros nominais em 8,06% ao ano, e de juros efetivos em 8,39% ao ano.

Entretanto, conforme metodologicamente proposto, deve-se considerar os juros praticados em relação à média verificada naquele período de tempo. Assim, tendo em vista a Tabela 5 que ilustra a constatação e indica a média de juros no Brasil, desde a implantação da SELIC no ano de 1996.

Tabela 5 – SELIC vigente à época dos financiamentos garantidos por alienação fiduciária

PERÍODO	SELIC
29.01.2013	7,12
07.12.2012	7,14
04.02.2014	10,4
27.12.2012	7,14
02.08.2013	8,4
12.02.2014	10,4
29.05.2013	7,4
20.01.2012	10,4
26.01.2009	12,66
19.12.2008	13,66
20.01.2012	10,4
11.08.2010	10,66
21.11.2008	13,65
14.10.2014	10,9
15.04.2014	10,9
27.05.2014	10,9
05.07.2010	10,16
11.10.2007	11,18
16.06.2011	12,17
11.02.2010	8,65
05.09.2011	11,9
10.01.2008	11,18
05.07.2010	10,16
MÉDIA TOTAL	10,32%

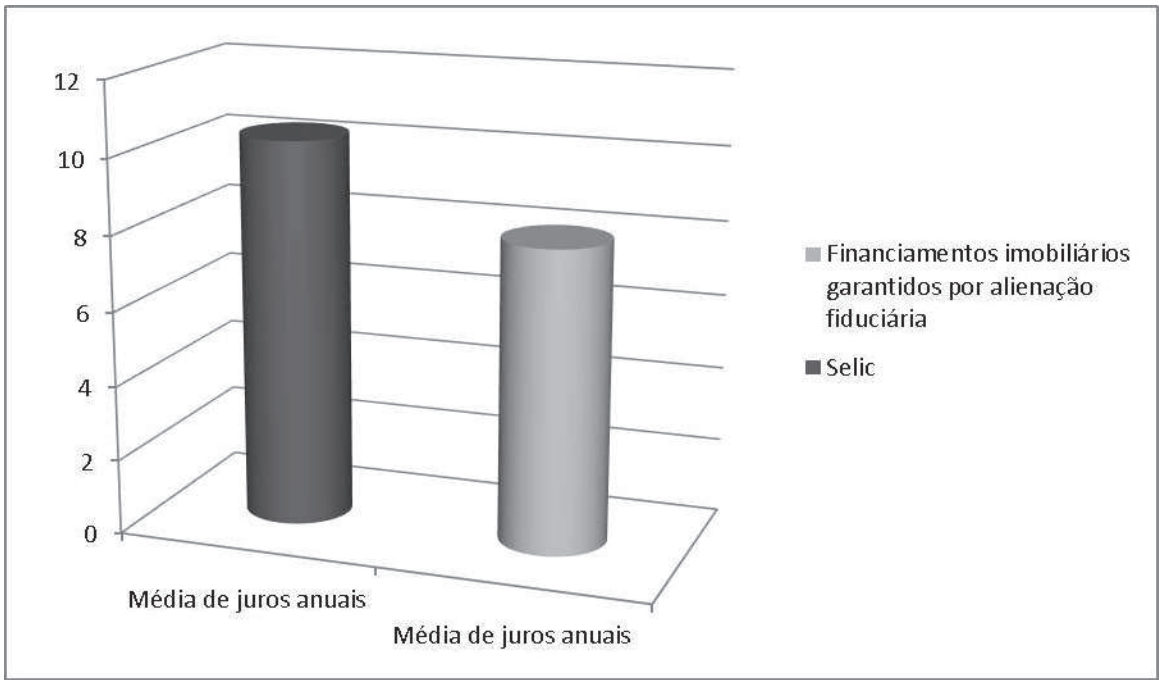
Fonte: BACEN.[268]

As médias de juros dos períodos relativos a esses financiamentos foi de 10,32% ao ano, conforme os índices SELIC determinados pelo Banco Central do Brasil.

Os dados colhidos indicam que os juros aplicados nos financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária representam, no total, 81,32% da SELIC, ou seja, estão 18,67% abaixo dela. Chega-se a essa conclusão com a média de juros nominais dos financiamentos garantidos pela alienação fiduciária e das médias anuais de juros - SELIC - verificadas nos mesmos períodos de tempo correspondentes, conforme ilustra o Gráfico 2 na página seguinte:

[268] BRASIL. Banco Central do Brasil. **Histórico das taxas de juros fixadas pelo Copom e evolução da taxa SELIC.** Brasília, 2017.

Gráfico 2 – Juros de financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária frente à SELIC



Fonte: Elaborado pelo autor.

3.3 Dos custos econômicos e de transação nos financiamentos garantidos por hipoteca e alienação fiduciária

Conforme abordado neste trabalho, diversas situações ensejam uma maior segurança e previsibilidade nos negócios imobiliários, especialmente na aquisição de bens imóveis, visto que, em regra, envolvem grandes quantias pecuniárias, portanto, necessário se faz ter o maior zelo e resguardo possível.

As aquisições imobiliárias, em grande parte das vezes, envolvem financiamentos, ou seja, operações de mútuo bancário para uma determinada finalidade aquisitiva de determinado bem. Dessa forma, o mercado imobiliário está intimamente relacionado ao sucesso do mercado creditício. Na ausência de créditos suficientes para aquisições de bens imóveis, poderão ocorrer diversos impactos negativos nas transações imobiliárias, bem como no setor da construção civil.

Assim sendo, inegavelmente, ocorrem interações entre o mercado de crédito e o mercado de imóveis. A Lei nº 9.514/97, que instituiu a alienação fiduciária sobre bens imóveis, foi saudada como parte da solução para resolver os problemas enfrentados no setor imobiliário. Isso pelo fato do histórico do Instituto ser de

sucesso, porquanto impulsionou, na economia brasileira, as transações envolvendo bens móveis duráveis.

Especialmente no setor automotivo, o inadimplemento do devedor provocava dificuldades do agente financeiro de retomar o veículo. Diante da instituição da propriedade fiduciária, ficticiamente, a posse do bem desdobra-se em direta ao devedor fiduciante, e indireta ao credor fiduciário. Dessa forma, tornou-se possível o ajuizamento de ação de busca e apreensão baseado na posse indireta do agente financeiro.

Em razão desse aparente sucesso, o Instituto que, em sua origem, apenas aplicava-se a bens móveis, com a Lei nº 9.514/97, também passou a ser utilizado nas operações envolvendo bens imóveis.

Essa criação legislativa, tipicamente brasileira, conforme mencionado por José Barbosa Moreira, fez-se necessária tendo em vista a insatisfação generalizada com a eficácia e a dificuldade de execução das garantias hipotecárias.

Todavia, não se pode desprestigiar a importância da garantia hipotecária. Nesse sentido, Fleury descreve que:

> A hipoteca é a garantia que mais foi utilizada nos financiamentos imobiliários no Brasil. Desde a criação do Sistema Financeiro da Habitação, em agosto de 1964, foram financiados mais de 7 milhões de imóveis, sendo todas as operações garantidas por hipoteca, primeira, única e especial.[269]

Como mencionado por Brandelli, a hipoteca "é uma garantia forte", expressão utilizada em seu artigo para definir quando as garantias realmente são efetivas. Entretanto, a jurisprudência acabou por enfraquecê-la. Desse modo, como opção legislativa, poder-se-ia reforçar essa garantia ou reinventá-la, criando algo novo que pudesse ser visto de um modo mais positivo pelos tribunais.

> A garantia hipotecária, bastante utilizada até pouco tempo atrás, e ainda utilizada, embora paulatinamente substituída pela propriedade fiduciária em garantia, em regra não é segura em nosso sistema jurídico. A legislação e a jurisprudência a desfiguraram.[270]

As restrições feitas pelo Judiciário à hipoteca e a sua execução poderiam não ser aplicáveis ao novo Instituto. E foi essa a razão pela qual se optou pela

---

[269] FLEURY, Carlos Eduardo Duarte. Crédito Imobiliário no Brasil e Execuções Hipotecárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 56, p. 161-174, 2004.
[270] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011. p. 20.

implementação dessa nova garantia nos mercados imobiliários, qual seja, a alienação fiduciária sobre bens imóveis, criada e disciplinada pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a mesma que implementou o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

No decorrer de algum tempo, a alienação fiduciária passou a ser efetivamente utilizada, e seus benefícios constatados na prática. As restrições que eram feitas à hipoteca não se transplantaram ao novo Instituto, facilitando a retomada do imóvel.

Ressaltem-se, também, as inovadoras regras para captação de recursos direcionados ao crédito imobiliário, advindas da referida lei, que também determinou a criação do patrimônio de afetação para garantia das incorporações imobiliárias - tendo em vista o exemplo negativo do "Caso Encol". O referido case foi considerado como paradigma no mercado imobiliário, já que a falência da empresa deixou mais de 400 obras em andamento e inacabadas, prejudicando milhares de pessoas que já haviam adimplido boa parte de seus imóveis, financiados "na planta".

Em decorrência das alterações legislativas, criou-se um cenário de otimismo, com novos mecanismos que prometiam maior segurança, tanto para os investidores quanto para os interessados na aquisição de imóveis e aquisição de crédito imobiliário.[271]

Como mencionado por diversos autores, a alienação fiduciária mostrou-se um meio eficiente para as instituições financeiras recuperarem o seu capital investido nos financiamentos. E isso se deve às facilidades na execução do *quantum debeatur* e pela prevalência do crédito extraconcursal da alienação fiduciária em garantia frente aos créditos tributários e trabalhistas, tanto nas hipóteses de insolvência civil, quanto nas falimentares e de recuperação judicial.[272]

Entretanto, ocorre que a hipoteca também possui meio de execução similar à alienação fiduciária. Conforme o Decreto-Lei nº 70/66, a execução hipotecária poderá ser feita extrajudicialmente, seguindo seu rito que é bastante similar ao previsto na Lei nº 9.514/97. Sobre o tema, transcreve-se parte da *ratio decidendi*

---

[271] FERREIRA, Tereza Cristina. A função social do contrato e a polêmica acerca da capitalização de juros no SFH. In: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA (Org.). **1º Prêmio ABECIP de monografia em crédito imobiliário e poupança:** Construindo um modelo permanente, equilibrado e economicamente sustentável de crédito imobiliário brasileiro. São Paulo: Et Cetera, 2007. p. 13-73.

[272] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011.

contida no voto do Ministro Ilmar Galvão, relator do RE n. 223.071.1-DF, e contido no informativo nº 118 do STF:

> Arnold Wald, em valioso parecer, que se acha publicado in "Ciência Jurídica", vol. 70, págs. 309/324, observa haver uma simetria incontestável entre a alienação por agente fiduciário e a própria alienação fiduciária, no ponto em que, em ambos os casos, atribui-se a alguém o direito de vender um determinado bem, como se fosse o seu proprietário, para que, com o produto da venda, se possa extinguir o débito relativo ao financiamento que possibilitou a aquisição do dito bem, com a diferença de que, no primeiro caso, a fidúcia, para a venda do bem móvel, contempla o próprio credor, enquanto que, no segundo, é estabelecida, para a venda do imóvel, em favor de um agente do SFH, destinando-se o produto da venda, em ambos os casos, à extinção da obrigação do devedor em mora. Para o renomado jurista, pode-se afirmar que a alienação extrajudicial por agente fiduciário é uma forma especial de alienação fiduciária em garantia, destinada à pronta recuperação dos créditos com garantia imobiliária, havendo sido instituída como um instrumento indispensável a um funcionamento razoável do sistema nacional de habitação, do mesmo modo que a alienação fiduciária permitiu a explosão construtiva do crédito ao consumidor. Recorda, ainda, o Prof. Arnold Wald, que a matéria foi longamente estudada em várias decisões do antigo TFR, destacando-se o julgamento do MS nº 77.152, Min. Décio Miranda (Rev. Forense, 254/247), [...] O novo procedimento não retira do Poder Judiciário para o agente fiduciário parcela alguma do poder jurisdicional. O agente fiduciário executa somente uma função administrativa, não necessariamente judicial. A possibilidade dessa atuação administrativa resulta de uma nova(s) especificação legal do contrato hipotecário, que assumiu, nesse particular, feição anteriormente aceita no contrato de penhor, a previsão contratual da excussão por meio de venda amigável (Código Civil, art. 774, III). Essa modalidade já se transformara em condição regulamentar na excussão de penhor pela Caixa Econômica (quem a ela leva joias e objetos não têm outra alternativa). O mesmo passou a sucederem em relação à hipoteca contratado com agente do Sistema Financeiro da Habitação (quem adere ao sistema aceita a hipoteca com essa virtualidade). O litígio eventualmente surgido entre credor e devedor fica, num como noutro caso, separado do procedimento meramente administrativo da excussão. "[...] A venda efetuada pelo agente fiduciário, na forma prevista em lei, e no contrato, como um meio imprescindível à manutenção do indispensável fluxo circulatório dos recursos destinados à execução do programa da casa própria, justamente porque provenientes, na quase totalidade, como se sabe, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), é, portanto, um ato que não refoge ao controle judicial, estando, por isso, longe de configurar uma ruptura no monopólio do Poder Judiciário.[273]

Em estudo específico sobre essa modalidade executória, apontando sobre sua celeridade, Fleury discorre que o "procedimento leva, em média, de 06 (seis) a 10 (dez) meses para se concretizar."[274] Porém, essa execução extrajudicial sofreu

---

[273] BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Informativo STF - Nº 118.** Brasília, 1998. Paginação irregular.

[274] FLEURY, Carlos Eduardo Duarte. Crédito Imobiliário no Brasil e Execuções Hipotecárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 56, p. 161-174, 2004. p. 167.

contestação pelos tribunais e juízes monocráticos, que entendiam abusiva a referida execução. Embora inegavelmente célere a execução hipotecária extrajudicial:

> Contudo, por várias décadas, a constitucionalidade da execução extrajudicial foi discutida em juízo. A questão que mais se debateu foi a afronta à norma constitucional de que ninguém será privado de seus bens sem o devido processo legal. Os devedores que discutiam a constitucionalidade do Dec.-lei 70/1966 alegavam em suas ações que o processo extrajudicial não encontrava amparo na Carta Magna (LGL\1988\3) brasileira, pelo fato de não existir um processo judicial e sim, um processo extrajudicial.[275]

Na prática, após longos anos de questionamento, as instituições financeiras acabavam obtendo vitória nos tribunais superiores, autorizando-se, assim, a execução extrajudicial.

Entretanto, frequentemente, a cada execução, os devedores obtinham liminares impedindo o procedimento. Mesmo já havendo posicionamento favorável dos tribunais, inclusive do próprio Supremo Tribunal Federal, o leilão extrajudicial dificilmente acontecia. Sobre o tema, Fleury adverte:

> Tendo em vista que no Brasil as decisões do STF não vinculam as instâncias inferiores, vários juízes ainda continuam a prolatar decisões considerando a execução extrajudicial inconstitucional. Os credores precisam recorrer dessas decisões, e após longos anos de debates, quando o recurso ingressar no STF, a decisão será revertida para reformar a decisão de primeira instância e admitir a execução da hipoteca por esse procedimento. Porém, da decisão monocrática até a decisão da Corte Suprema irá passar quase uma década.[276]

Tanto a hipoteca quanto a alienação fiduciária são tidas como direitos reais de garantia, porém a primeira incide sobre coisa alheia, e a segunda, sobre coisa própria. Ambas são aplicáveis tanto no sistema financeiro de habitação quanto no sistema financeiro imobiliário, sendo constituídas pelo registro do título no cartório de registro de imóveis na respectiva matrícula do imóvel objeto da garantia.

A hipoteca, bem como a alienação fiduciária, atualmente, podem ser contratadas por meio de instrumento particular, diminuindo-se assim os custos da operação. As leis sobre o sistema financeiro de habitação e o sistema financeiro imobiliário preveem a possibilidade de ser feita a instituição por simples instrumento particular, especialmente nas cédulas de crédito, que são exceções gerais à

---

[275] Ibid.
[276] Ibid.

necessidade de escritura pública, mesmo o bem sendo de valor superior a 30 (trinta) salários-mínimos.

Tem-se que a hipoteca é um Instituto universal, de origem histórica e prevista em inúmeros ordenamentos jurídicos. De outro lado, a alienação fiduciária, como mencionado por Moreira Alves, é Instituto tipicamente brasileiro, embora tenha algumas inspirações em figuras tradicionais do Direito Romano.[277]

Como vantagem sobre a alienação fiduciária, a hipoteca permite a cobrança do saldo devedor como sendo um crédito quirografário. Entretanto, deverá ser aplicável também às alienações fiduciárias, tendo em vista a Lei nº 13.476/17 já mencionada, embora não havendo, até o momento, qualquer interpretação judicial sobre o tema.

Como vantagem inegável, a alienação fiduciária goza de um "superprivilégio" de crédito nas hipóteses de insolvência Civil do devedor ou de falência do empresário individual ou sociedade empresária. Isso porque se considera o crédito garantido pela alienação fiduciária como extraconcursal, ou seja, não se submete ao concurso de credores.

Certamente, a maior fonte de insegurança nos financiamentos garantidos por hipoteca é o fato de essa garantia real ser desprezada na hipótese de concurso de créditos como o tributário e o trabalhista.

Conforme dito, a hipoteca possui o prazo máximo de 30 (trinta) anos. Em regra, é usada para aquisição do próprio imóvel dado em garantia. Logo, supondo a situação de um longo financiamento bancário (situação bastante comum, como demonstrado pelos dados colhidos) garantido por hipoteca, não se terá certeza do adimplemento, pois, mesmo que o imóvel esteja na propriedade do devedor, ele poderá responder por dívidas que foram constituídas décadas depois dessa hipoteca. Assim sendo, essa situação gera uma enorme falha de mercado. Pela característica, inerente a esses negócios bancários, de possuírem longo prazo, não se tem a confiança minimamente necessária para o credor hipotecário optar por tal garantia.

Mesmo havendo considerável vantagem na alienação fiduciária, especialmente pelo crédito não se sujeitar a um concurso de credores, restavam dúvidas se efetivamente as taxas de juros aplicáveis aos financiamentos garantidos

---

[277] ALVES, José Carlos Moreira. **Alienação fiduciária em garantia.** 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

por esse instituto eram menores àqueles aplicados nos financiamentos hipotecários. Muitos autores comentam que o *spread bancário*, que são os custos dos financiamentos representativos dos juros aplicados, multas, taxas de confecção de contratos, etc., seriam menores nas alienações fiduciárias, pois o crédito estaria mais bem garantido.[278]

Em realidade, a revisão bibliográfica trouxe a ideia de que o crédito estando mais bem garantido, os juros bancários seriam menores. Isso realmente é algo desejável. Almeja-se que nos financiamentos os juros sejam os menores possíveis, tendo em vista o direito à moradia previsto constitucionalmente.

Todavia, na pesquisa realizada, chegou-se aos dados efetivos sobre a média dos juros cobrados nos financiamentos envolvendo essas duas espécies de garantias. Imaginar-se-ia que os índices nos financiamentos garantidos por alienação fiduciária seriam menores aos aplicados nos financiamentos hipotecários, até mesmo na comparação com a taxa média de juros do mercado, denominada SELIC, definida pelo Banco Central do Brasil. Os inúmeros defeitos apontados pelos críticos da hipoteca não refletiram em aumento de seus juros e custos associados. Pode-se afirmar com segurança que os juros aplicados nos financiamentos com alienação fiduciária não são menores do que aqueles aplicados nos financiamentos hipotecários. Embora existam inúmeros benefícios nessa nova modalidade de garantia, a afirmativa de que os juros são menores não representou os dados colhidos pela pesquisa.

Constatou-se que a hipoteca, embora com algumas deficiências, poderia, em tese, ser mais utilizada nos financiamentos imobiliários, tendo juros bancários tão competitivos quanto os verificados em financiamentos garantidos por alienação fiduciária. A sua utilização é mais facilmente verificável nos financiamentos agrários, pois se observou em inúmeras matrículas que a garantia hipotecária se concentra nesse segmento de mercado, sendo bastante relevante para o desenvolvimento econômico do setor.

Os objetivos da pesquisa empírica realizada foram obtidos pela constatação de que os juros associados a financiamentos garantidos por hipoteca são menores em relação àqueles praticados quando a garantia é uma alienação fiduciária.

---

[278] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011.

Todavia, os trabalhos acadêmicos, de modo geral, apenas constatam o que já parece óbvio: a hipoteca possui menos atrativos para as instituições financeiras, pois é uma forma de garantia mais formal e que não tem as facilidades que a alienação fiduciária propicia, como a facilidade de execução do crédito com a retomada do imóvel e o fato de o crédito ser considerado extraconcursal para fins de processo de falência ou insolvência civil.

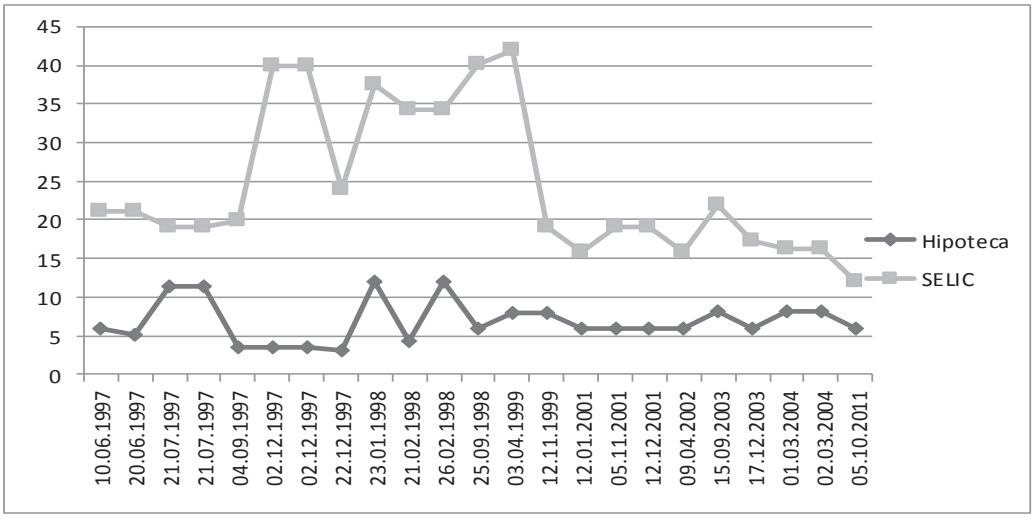
Apesar da execução extrajudicial também ser prevista para hipotecas, não é preferência dos agentes mutuantes devido ao receio de suspensão do procedimento pelos pleitos judiciais. Embora a execução hipotecária extrajudicial seja semelhante e, em determinados pontos, idêntica à execução para retomada do bem alienado fiduciariamente, o bem imóvel é de propriedade do devedor e a instituição financeira detêm apenas o direito real de garantia. De outro lado, na alienação fiduciária, o credor é considerado proprietário resolúvel. Assim, por uma questão de natureza jurídica, há entendimentos contrários de que a propriedade não poderia ser desfeita por um simples ato procedimental sem a chancela do Poder Judiciário.

Aliás, essa questão está sendo debatida perante o Pleno do Supremo Tribunal Federal, por meio do Recurso Extraordinário (RE) nº 556520, com repercussão geral reconhecida. O julgamento, porém, encontra-se suspenso desde o pedido de vista dos autos pelo Ministro Gilmar Mendes em 18 de agosto de 2011.[279]

Conforme os Gráficos 3 e 4 da página seguinte, a evolução da média anual de juros determinada pelo Comitê de Política Monetária foi confrontada com a dos financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca e por alienação fiduciária, respectivamente nessa ordem:

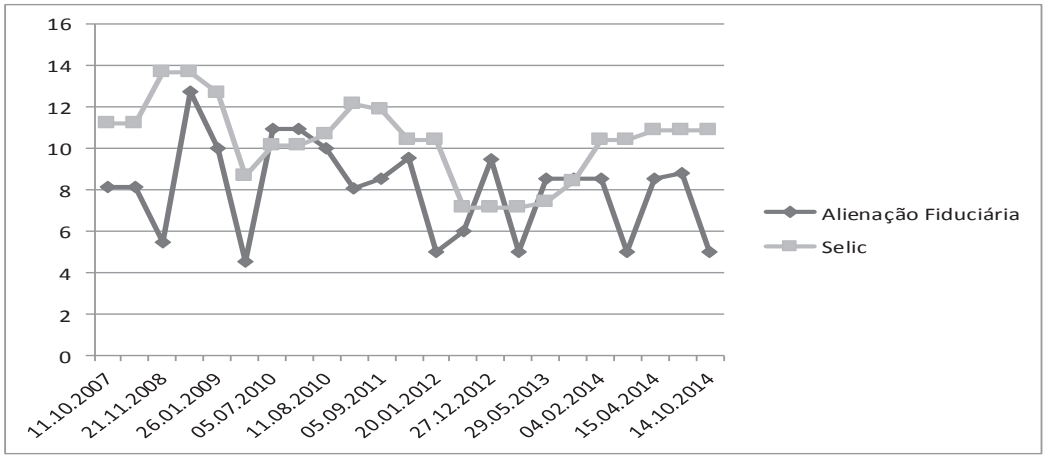
[279] BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 556520. Relator: Ministro Marco Aurélio. **Diário da Justiça Eletrônico,** Brasília, n. 170, 2014.

Gráfico 3 – Evolução no tempo da SELIC e dos Juros de financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca



Fonte: Elaborado pelo autor.

Gráfico 4 – Evolução no tempo da SELIC e dos juros de financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária



Fonte: Elaborado pelo autor.

Realizou-se análise separada dos 46 financiamentos, acompanhando a linha da SELIC. Nas hipotecas, verificaram-se juros, em média geral, 71,98% abaixo da SELIC; nas alienações fiduciárias, juros, em média geral, 18,67% abaixo da taxa média. Logo, constatou-se uma diferença em favor da hipoteca de 53,31% frente à SELIC. Os juros efetivos dos financiamentos hipotecários representariam apenas 32,03% da SELIC vigente à época, ou seja, 67,97% inferior à média do mercado. Já

a diferença dos financiamentos com alienação fiduciária representaria 79,87% da SELIC, ou seja, apenas 20,13% inferior à média do mercado à época.

Percebe-se que, com base na diferença da SELIC, há uma grande desproporção, pois, nos períodos em que a alienação fiduciária passou a ser utilizada, as taxas de juros eram muito menores das verificadas nos períodos em que a hipoteca era a garantia preponderante.

Dos dados coletados, em comparação direta, desconsiderando a taxa anual de juros da época dos financiamentos, tem-se que os juros nominais nos financiamentos hipotecários são 14,76% e os efetivos 15,13% inferiores aos relativos a financiamentos garantidos por alienação fiduciária.

O estudo, além de trazer o histórico das taxas de juros, constatou dificuldade em encontrar financiamentos hipotecários nos dias de hoje, pois muitos bancos não adotam mais a hipoteca. Entretanto, a Caixa Econômica Federal, que detém a maior parte dos financiamentos Imobiliários, continua a fornecer empréstimos para aquisição de imóveis com a garantia hipotecária.

De outro lado, constatou-se a presença da garantia hipotecária em inúmeros financiamentos agrários. Inclusive, as taxas de juros aplicadas a esses financiamentos motivaram a presente pesquisa. A origem desse questionamento levou à constatação de que também nos financiamentos imobiliários a hipoteca pode estar associada à taxa de juros menores.

Destaca-se que, em praticamente todos os financiamentos analisados, tanto os garantidos por hipoteca, como por alienação fiduciária, a instituição financeira era a mesma - Caixa Econômica Federal - e os tipos de financiamento também idênticos – Carta de Crédito Individual com utilização do FGTS, com recursos do SFH e adicionais fornecidos pela Caixa Econômica Federal.

Logo, na medida do possível, adotaram-se os mesmos parâmetros, nas mesmas condições de financiamento. Todavia, por uma impossibilidade fática, não foi possível obter financiamentos garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária nos mesmos períodos de tempo, pois, como fartamente abordado pela doutrina, a alienação fiduciária veio ocupar o lugar da hipoteca nos financiamentos imobiliários.

A resposta para a hipótese levantada aparentemente não se funda na redução ou ausência de custos de transação, como idealmente fosse possível supor, pois os dados estatísticos constatam que os financiamentos hipotecários apresentaram juros menores, mesmo possuindo desvantagens frente à alienação

fiduciária. Entretanto, devem-se recapitular questões importantes para solucionar essa aparente divergência.

Os financiamentos para aquisição de imóveis são inegavelmente necessários para o setor da construção civil, setor que é responsável por 6,5% do nosso PIB.[280] As garantias invariavelmente estão associadas aos financiamentos, e a revisão bibliográfica indicou que as garantias mais fortes redundam em custos de transação menores, juntamente com a redução do spread bancário.[281]

Sendo a alienação fiduciária e a hipoteca direitos reais de garantia, a sua existência necessita do Registro Imobiliário que, como visto, no Brasil, é do tipo constitutivo. Sobre nosso sistema registral paira a relatividade da fé pública. Logo, a fé pública aqui existente não é absoluta e pode ser desconstituída mediante ação própria de nulidade do título. Essa situação gera insegurança nos financiamentos imobiliários, pois, a qualquer tempo, uma ação poderá ser julgada e anulado algum ato de registro ou averbação, tornando a garantia inaplicável ou ineficaz. Um simples divórcio não averbado poderá gerar ineficácia da garantia frente a um dos cônjuges.

Inúmeras situações semelhantes ocorrem no dia a dia, implicando transações de maior risco, pois não se tem certeza sobre a efetividade daquilo que consta do Ofício Registral. As incertezas quanto à titularidade dos direitos e a propriedade do bem imóvel tornam as transações mais onerosas. Esses custos adicionais prejudicam tanto titulares de um financiamento hipotecário quanto os garantidos por alienação fiduciária, independentemente da época da transação. Sobre os custos de transação atrelados a um Sistema Registral ineficiente, assevera Guerreiro:

> Dissemos que os custos (os custos sociais globais e, designadamente, os custos de transação) inerentes a um eficiente sistema registral são bem menores dos que os que terão de ser suportados na ausência desse sistema ou, mesmo quando existente, se desprovido de efeitos que possibilitem a credível informação dos direitos e a validade dos atos e contratos projetados e, depois de concluídos, permita garantir tanto a integridade do direito adquirido, como a sua preservação e custódia – evitando, portanto, os complementares custos de vigilância e os litígios ou mesmo a necessidade de definição judicial dos direitos.[282]

---

[280] OLIVEIRA JÚNIOR, Carlos Eduardo S. Os serviços na economia brasileira. **Estudos Especiais CNS,** paginação irregular, 2015.
[281] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011.
[282] GUERREIRO, José Augusto Guimarães Mouteira. O registro imobiliário: necessário instrumento do progresso económico-social. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** São Paulo, v. 8, p. 649-666, 2013. p. 54.

A teoria dos custos de transação teve origem em 1937 por meio da publicação do artigo “A natureza da firma” (*The Nature of Firm*) de Ronald Coase. O estudo desse autor baseou-se em questionamentos que não eram respondidos pelas noções clássicas de economia, tendo em vista o fato de que determinadas empresas internalizavam algumas atividades as quais poderiam terceirizar a um custo mais baixo. Supondo que a lucratividade seria o valor máximo a ser alcançado, não haveria explicação para essas empresas realizarem as atividades por si quando, na verdade, poderiam adquirir esses produtos ou serviços de forma muito mais barata, economizando e, assim, logicamente, aumentando seus lucros.

Coase chegou à conclusão de que a ida do agente ao mercado ensejaria custos concretos como o de informação, de negociação e de confecção de contratos. Logo, nem sempre a economia monetária significa benefícios para a atividade econômica. Para Ronaldo Fiani os custos de transação são aqueles com os quais os agentes se defrontam toda vez que necessitam recorrer ao mercado. De modo mais formal, os custos de negociar, redigir e garantir que um contrato será cumprido.[283]

Já Sztajn entende que:

> Custos de transação são aqueles custos em que se incorre, que de alguma forma oneram a operação, mesmo quando não representados por dispêndios financeiros feitos pelos agentes, mas que decorrem do conjunto de medidas tomadas para realizar uma transação. Incluem-se nessa concepção de custo de transação, o esforço com a procura de bens em mercados, a análise comparativa de preço e qualidade do bem desejado, a segurança do cumprimento das obrigações pela outra parte, isto é, do adimplemento certo, seguro e a tempo, passa pelas garantias que o agente venha a requerer para caso de eventual inadimplemento ou adimplemento imperfeito, e abrange, até mesmo, o trabalho com a redação de instrumentos contratuais que reflitam todas essas tratativas, desenhem com clareza os direitos, deveres e obrigações das partes; compreende, enfim, cuidados e o tempo despendido entre o início da busca pelo bem, a decisão de efetuar a operação ou transação, na linguagem dos economistas, e o cumprimento de todas as obrigações pelas partes contratantes.[284]

Decisões judiciais que favoreçam uma das partes, geralmente considerada como mais fraca, acabam por gerar enormes custos transacionais aos agentes econômicos envolvidos. Não se pode determinar ou redefinir o suficiente lucro das

---

[283] FIANI, Ronaldo. Teoria dos custos de transação. In: KUPFER, David; HASENCLEVER, Lia. **Economia Industrial.** 2. ed. Rio de Janeiro: Campus, 2002. p. 267-286.

[284] SZTAJN, Rachel. Externalidades e Custos de Transação: A redistribuição de Direitos no Novo Código Civil. **Doutrinas Essenciais Obrigações e Contratos,** São Paulo, v. 2, p. 367-398, 2011. p. 368.

instituições financeiras e qual será a taxa de juros aplicável aos financiamentos. Decisões que fixam taxas de juros reduzem ou eliminam a capitalização, interferem diretamente nos custos globais dos financiamentos. Provavelmente, essas "quebras contratuais", a exemplo das conclusões do caso Soja Verde, podem ensejar dificuldades de concessão de crédito e/ou alta na taxa de juros. Como consequência, os "danos ocultos" aplicados a essas instituições financeiras serão repassados ao próximo da cadeia que deseja adquirir um bem imóvel mediante financiamento bancário. Ilustrando a situação, Raquel Sztajn, *in verbis:*

> Suponha-se, agora, que se pense em aplicar a regra do art. 157 a mútuos contratados com instituições financeiras. Intermediárias entre agentes superavitários e outros deficitários, os efeitos perversos de serem rés nessas ações seriam: os agentes superavitários demandarão maiores garantias e, portanto, a captação de recursos será mais difícil e onerosa; os intermediários tenderão a reduzir os volumes de recursos ofertados a quem deles necessitam o que igualmente favorece a elevação de custos de transação. Que ganhos terá a sociedade com essa realocação de direitos?[285]

Em seu artigo publicado à época da entrada em vigor do novo Código Civil a autora já alertava sobre os perigos de algumas disposições que poderiam ser utilizadas para desvirtuar o contrato: conceitos jurídicos indeterminados, cláusulas gerais indicando um subjetivismo daquilo entendido como o justo. Muitas vezes, na justiça distributiva uma boa intenção ignora a realidade ao seu entorno.

> O Código Civil sua promulgação e entrada em vigor ensejam indagar sobre a possibilidade de haver normas [...] que criem situações ou condições para que algumas pessoas, agindo oportunisticamente, aproveitem os altos custos de transação e com isso se beneficiem de alguma forma ou, igualmente, se altos custos de transação gerarão externalidades negativas, com o que perderá a sociedade.[286]

A autora menciona a problemática envolvendo conceitos abertos como a função social da propriedade e do contrato que atuariam como limitadores desses institutos. Assevera que:

> A concepção de função social de qualquer instituto jurídico tem servido para justificar, quando não determinar, a intervenção do Estado nas relações entre particulares. Nesse sentido, a função social da propriedade é invocada para facilitar desde desapropriações até incremento nas alíquotas de

[285] Ibid., p. 369.
[286] Ibid., p. 370.

> tributos ou imposição de taxas, quando se considere que o imóvel não atende à sua "função social."[287]

Claramente, como uma conclusão observável, uma das principais dificuldades enfrentadas que atinge tanto a garantia hipotecária como a alienação fiduciária são as interpretações dadas pela Justiça.

O novo Código permitiu "amplo grau de subjetividade dos Tribunais, gerando insegurança pela imprevisibilidade criada."[288] Nessa linha, entende-se que a jurisdição pode acabar tornando imprevisíveis as consequências do empreendedorismo no setor bancário, principalmente pela existência de conceitos pouco claros que limitam a autonomia da vontade. Acordos entre particulares ficam subordinados ao atendimento de uma função social, ou seja, a interesses externos aos dos próprios contratantes. Sobre o tema:

> Alterar o paradigma de avaliação da validade e eficácia dos contratos sem boa explicação pode sugerir que se pretenda que a autonomia privada seja conformada pelo Estado e/ou o Judiciário. Socialidade ou socialismo? Liberdade ou dirigismo? Se o contrato é negócio entre particulares, e esse é o princípio de sua relatividade que vincula aos seus termos apenas os contratantes e não terceiros o que significa que deva ele, o contrato, ter função social?[289]

Basicamente, não se tem certeza se uma garantia, por mais sólida que seja, será ou não respeitada. Diversas questões como a impenhorabilidade do bem de família, mesmo sendo o próprio adquirido com o financiamento, as revisões constantes nos juros contratados, as divisões ideológicas do contrato, as incumbências de certo paternalismo conflitam com as regras de mercado.

Percebe-se que uma das principais críticas à hipoteca não deveria ocorrer, caso a previsão legislativa fosse devidamente implementada. A execução extrajudicial da hipoteca deveria ter o mesmo tratamento dado para a alienação fiduciária, visto que envolve exatamente a mesma essência de garantia sobre imóveis.

Para o Oficial Leonardo Brandelli:

> Regras imprecisas e inseguras farão com que os agentes não aloquem recursos de maneira eficiente – v.g., regras inseguras sobre juros bancários farão com que as instituições financeiras diminuam a oferta de crédito, ou

---

[287] Ibid., p. 375.
[288] Ibid., p. 384.
[289] Ibid., p. 386.

> aumentem a compensação (leia-se, juros) para fazê-lo, de modo a compensar o risco.[290]

As revisões constantes dos contratos são apontadas como causadoras de maior custo operacional dessas mesmas instituições que fornecem o crédito imobiliário. O *spread* bancário engloba os juros e demais custos necessários à concessão do crédito imobiliário. O referido autor afirma:

> Uma decisão, por exemplo, que revisasse ideologicamente algum contrato de financiamento imobiliário, ou que não levasse a termo a consecução de alguma garantia hipotecária sob a boa intenção de manter o devedor debaixo de um teto em atenção ao direito constitucional de habitação (mal interpretado), passando ideologicamente para o mutuante uma obrigação que não é sua, e despindo ilicitamente o mutuante do produto de seu trabalho, teria o efeito de prejudicar todos os demais mutuários, uma vez que os agentes financeiros não mais se submeteriam a tal situação, insegura, ou afastando-se do mercado de financiamento imobiliário, ou exigindo um spread maior, que compensasse o aumento do risco assumido.[291]

Acredita-se que as questões levantadas neste trabalho sejam consideradas com a finalidade de se ter um sistema mais coeso, com regras claras e devidamente aplicadas, diminuindo a insegurança tanto dos adquirentes de financiamentos como dos investidores, pois são os responsáveis pela existência de crédito imobiliário.

Por fim, como há muito tempo dizia Lepage:

> A troca através do mercado é o mecanismo de atribuição de recursos mais eficaz possível para a sociedade. Mas para que funcione é necessário que aqueles que negociam possuam um direito de propriedade preciso, exclusivo e livremente transferível sobre o que trocam. De contrário, os custos de negociação no tocante à distribuição dos recursos seriam proibitivos.[292]

Assim, normas do Direito que relativizam as noções de propriedade e liberdade contratual, mesmo originadas da boa intenção do legislador, trazem consigo custos implícitos.

---

[290] BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011. p. 17.
[291] Ibid., p. 18.
[292] LEPAGE, Henri. **Amanhã, o Capitalismo.** Sintra: Publicações Europa-América, 1980. p. 27.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo trouxe a discussão sobre os financiamentos imobiliários e as garantias associadas a eles. Os créditos imobiliários para os financiamentos de imóveis têm relação direta com o maior ou menor grau de segurança das garantias imobiliárias.

Como uma necessidade, em virtude da complexidade do tema, abordaram-se de forma ampla os negócios jurídicos aquisitivos da propriedade imobiliária junto aos financiamentos que, na maior parte das vezes, estão associados à alienação de um bem imóvel.

Diversos aspectos foram trazidos à tona, como os Sistemas Aquisitivos da Propriedade, o contrato como instituto social e econômico gerador de riqueza e, por fim, as garantias mais utilizadas nos financiamentos imobiliários representadas pela hipoteca e pela alienação fiduciária.

O enfoque da abordagem considerou a premissa de que, quanto mais segurança se tem sobre a definição dos direitos de propriedade e contratuais, menores tornam-se os custos de transação associados. Dessa forma, as abordagens observaram os maiores ou menores riscos para a celebração de transações em geral, como as imobiliárias, e também as obrigações acessórias de garantia sobre o negócio jurídico principal.

A análise econômica foi utilizada de forma implícita em todo o trabalho, tendo em vista que se trata de um método de abordagem e não se confunde com o Direito Econômico. Por tal razão, dispensou-se a utilização de tópico específico para se tratar da Análise Econômica do Direito (AED). Entretanto, o tema correlato da Teoria dos Custos de Transação mereceu abordagem explícita no tópico final do trabalho.

Diante da impossibilidade fática de se comprovar diversas afirmações relacionadas ao tema estudado, a utilização de pesquisa empírica para averiguação da taxa de juros efetivamente aplicada aos financiamentos imobiliários, garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária, trouxe ingrediente novo sobre a discussão.

Os diversos argumentos utilizados pela doutrina para enaltecer a alienação fiduciária frente à hipoteca jamais utilizaram o comparativo sobre os maiores ou menores juros remuneratórios atrelados a esses Direitos Reais. A ideia de utilizar os juros para referendar argumentos mais conclusivos sobre qual seria a garantia mais eficiente diferencia-se de diversas outras formas de abordagem.

Os dados obtidos por meio das matrículas imobiliárias indicaram benefícios na opção de uma hipoteca como garantia, já que seus juros foram consideravelmente mais baixos. Ao futuro adquirente de bem imóvel poderá significar considerável vantagem obter crédito imobiliário com juros reduzidos, apesar de muitas instituições financeiras utilizarem a hipoteca apenas para financiamentos agrários.

Como observação final, não se pode ignorar os efeitos nocivos das interpretações judiciais que mitigam a Liberdade Contratual e o "pacta sunt servanda", baseando-se em disposições genéricas da Lei Civil, muito bem observadas pela professora Raquel Stazn.

Os mesmos efeitos deletérios verificados empiricamente na tese de Rezende sobre o "Caso Soja Verde" poderão estar associados a financiamentos imobiliários garantidos por alienação fiduciária ou hipoteca.

As evidências colhidas indicando taxas de juros menores nos financiamentos garantidos por hipoteca podem servir de substrato para o aperfeiçoamento e reutilização desse instituto. A maior oferta e diversificação de garantias reais trazem consigo aspectos positivos para o adequado desenvolvimento do mercado imobiliário.

REFERÊNCIAS

AGUIAR JUNIOR, Ruy Rosado de. **Código de Defesa do Consumidor e o Código Civil de 2002.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

ALVES, José Carlos Moreira. **Alienação fiduciária em garantia.** 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999b.

ALVES, José Carlos Moreira. **Da alienação fiduciária em garantia.** São Paulo: Saraiva, 1999a.

ALVES, José Carlos Moreira. **Direito romano.** 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987. v. 1.

ALVIM NETTO, José Manoel de Arruda. A função social dos contratos do novo Código Civil. **Revista dos Tribunais,** São Paulo, v. 815, p. 11-31, 2003.

ALVIM NETTO, José Manoel de Arruda. Alienação Fiduciária de bem imóvel: o contexto da inserção do instituto em nosso Direito e em nossa conjuntura econômica. **Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial,** v. 4, p. 249-284, 2010.

ALVIM, Agostinho. **Da inexecução das obrigações e suas consequências.** 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1980.

ARRUÑADA, Benito; ANDONOVA, Veneta. Instituições de mercado e competência do Judiciário. In: ZYLBERSTAJN, Décio; STAJN, Rachel (Org.). **Direito & Economia:** Análise Econômica do Direito e das Organizações. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005. p. 197-227.

ASSIS, Araken de. **Processo civil brasileiro:** manual da execução. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. v. 4.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos.** São Paulo: Atlas, 2002.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de Imóveis.** 9. ed. São Paulo: Ed. Saraiva, 1999.

BARROS, Flávio Monteiro de. **Manual de Direito Civil.** 2. ed. São Paulo: Método, 2009. v. 2.

BARROS, Flávio Monteiro. **Direito Civil:** Direito das Coisas. 2. ed. São Paulo: Método, 2007. v. 3.

BERNARDI, Raquel Grellet Pereira. **Contrato de Compra e Venda como Título para a Transmissão da Propriedade Mobiliária.** 2006. 206 f. Dissertação (Mestrado) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2006.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil.** Rio de Janeiro: Editora Rio, 1977.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das coisas.** 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. v. 2.

BRANDELLI, Leonardo. Análise Econômica do Contrato de Financiamento Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** p. 13-45, v. 71, 2011.

BRASIL. Banco Central do Brasil. **Histórico das taxas de juros fixadas pelo Copom e evolução da taxa SELIC.** Brasília, 2017. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/Pec/Copom/Port/taxaSelic.asp>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966. Institui a cédula hipotecária e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0070-66.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. Institui a Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. **Diário Oficial da União,** Rio de Janeiro, RJ, 1942. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del4657.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Justiça Federal. **Jornadas de Direito Civil promovidas pelo Conselho da Justiça Federal e Superior Tribunal de Justiça.** Brasília, 2012. Disponível em: <http://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/enunciados-aprovados-da-i-iii-iv-e-v-jornada-de-direito-civil/jornadas-de-direito-civil-enunciados-aprovados>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Lei n 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11101.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1997. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9514.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Texto compilado Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 1973. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. 3ª turma. **Recurso Especial 1462460 RS.** Relator: Ministro Marco Buzzi. Brasília, 2016a.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1581505.** 4ª turma. Relator: Ministro Antonio Carlos Ferreira. Brasília, 2016b.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1.401.233 RS.** 3ª turma. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília, 2015a.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1302734 RS.** 4ª Turma. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Brasília, 2015b.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1462210 RS.** 3ª turma. Rel. e Voto. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Brasília, 2014.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 963.278.** 3ª Turma. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília, 2011a.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1158766 RJ**. 2ª Turma. Relator: Ministro Luiz Fux. Brasília, 2011b.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1051270.** 3ª turma. Relator: Ministro Luis Felipe Salomao. Brasília, 2008.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 254.875 SP.** 4ª Turma. Relator: Min. Jorge Scurlazini. Brasília, 2004.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 34278 ES.** 4ª Turma. Relator: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. Brasília, 1993.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso ordinário em habeas corpus 7255 SC 1998/0009229-3.** 3ª Turma. Relator: Ministro Fernando Gonçalves. Brasília, 1998.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. Súmula nº 568. Informativo número 580. **Informativo de Jurisprudência,** Brasília, 2016. Disponível em: <https://www.jurisway.org.br/v2/sumula.asp?pagina=1&idarea=54&idmodelo=39252>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula: 28. O contrato de alienação fiduciária em garantia pode ter por objeto bem que já integrava o patrimônio do devedor. **Diário da Justiça Eletrônico,** Brasília, DF, 1991. Disponível em:

<http://portaltj.tjrj.jus.br/documents/10136/31404/alienacao.pdf>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. **Conflito de Competência 131.656 PE.** 4ª turma. Relatora: Ministra Maria Isabel Gallotti. Brasília, 2014.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. Súmula nº 308. **Revista do Supremo Tribunal de Justiça,** Brasília, v. 5, n. 24, p. 311-426, 2011.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Informativo STF - Nº 118.** Brasília, 1998. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del4657.htm>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 556520. Relator: Ministro Marco Aurélio. **Diário da Justiça Eletrônico,** Brasília, n. 170, 2014. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/=186899>. Acesso em: 6 dez. 2017.

BUENO, Cassio Scarpinella. **Manual de direito processual civil:** inteiramente estruturado à luz do novo CPC – Lei n. 13.105, de 16-3-2015. São Paulo: Saraiva, 2015.

CALIXTO, Marcelo Junqueira. Dos bens. In: TEPEDINO, Gustavo. **A parte geral do novo código civil.** 2. ed. São Paulo: Renovar, 2003.

CAMPELLI, Adalberto R. **Análise de Desregulamentação no SFH.** Florianópolis: UFSC, 1999.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis.** 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1982.

CARVALHO, José Augusto Moreira de. Introdução à Teoria dos Jogos no Direito. **Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial,** São Paulo, v. 6, p. 177–202, 2010.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada.** 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CHALHUB, Melhim Namem. **Incorporação Imobiliária.** 4.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

CHAMOUN, Ebert. **Instituições de direito romano.** 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1968.

CLÁPIS, Alexandre Laizo. **Lei de registros públicos comentada.** Rio de Janeiro: Forense, 2014.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Manual de direito comercial:** direito de empresa. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

COELHO, Fabio Ulhoa. **Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2005. v. 3.

COSTA, Ana Carla Abrão. Mercado de Crédito: uma análise econométrica dos volumes de crédito habitacional no Brasil. In: BRASIL. Banco Central do Brasil.

Trabalhos para discussão. Brasília, 2004. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/pec/wps/port/wps87.pdf>. Acesso em: 6 dez. 2017.

COUTO E SILVA, Clovis do. **A Obrigação Como Processo.** São Paulo: Jose Bushatsky Editor, 1976. p. 35-36.

CRETELLA JÚNIOR, Jose. **Curso de Direito Romano:** O Direito Romano e o Direito Civil Brasileiro. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

DA SILVA, Christine Oliveira Peter. A disciplina do contrato de empréstimo no novo Código Civil. In: FRANCIULLI NETO, Domingos; MENDES, Gilmar Ferreira; MARTINS FILHO, Ives Gandra da Silva. **O Novo Código Civil.** Homenagem ao Prof Miguel Reale. 2. ed. Rio de Janeiro: LTr, 2006.

DE REZENDE LARA, Fabiano Teodoro. Considerações sobre as Cláusulas Contratuais Gerais dos contratos de adesão a partir da Análise Econômica do Direito. **Revista da AMDE,** v. 2, p. 1-20, 2009.

DEUSTCHLAND. **German Civil Code.** Ausfertigungsdatum: 18.08.1896. Disponível em: <http://www.fd.ulisboa.pt/wp-content/uploads/2014/12/Codigo-Civil-Alemao-BGB-German-Civil-Code-BGB-english-version.pdf>. Acesso em: 6 dez. 2017.

DINAMARCO, Cândido Rangel. Alienação fiduciária de bens imóveis: aspectos da formação, execução e extinção do contrato. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** v. 5, p. 787–823, 2011.

DINIZ, Maria Helena. **Sistemas de Registros de Imóveis.** São Paulo: Saraiva, 2009.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro.** 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2004a. v. 4.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro:** Direito das coisas. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2004b. v. 4.

DIP, Ricardo. Certidões integrais do registro imobiliário: da prevalência do meio reprográfico. In: FABRIS, Sérgio. **Registro de Imóveis (vários estudos).** Porto Alegre: Ed. IRIB, 2005. p. 418-419.

DISTRITO FEDERAL. Tribunal de Justiça. **Andamento do processo nº 20160310169860.** 3ª Turma. Relator: Alvaro Ciarlini. Ceilândia, 11.10.2017.

ESPINOLA, Eduardo. **Posse, Propriedade, Compropriedade ou Condomínio, Direitos Autorais.** São Paulo: Editora Bookseller, 2002.

FABRÍCIO, Adroaldo Furtado. Alienação fiduciária de imóveis segundo a lei nº 9.514/97. **Revista da AJURIS,** Porto Alegre, v. 26, n. 80, p. 354-376, dez. 2000.

FALAVIGNA, Maria Clara Osuna Diaz. Anotações quanto à compra e venda: Análise dos dispositivos da nova codificação privada. In: TARTUCE, Flávio; HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. **Direito Contratual.** São Paulo: ed. Método, 2008.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

FERREIRA, Tereza Cristina. A função social do contrato e a polêmica acerca da capitalização de juros no SFH. In: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA (Org.). **1º Prêmio ABECIP de monografia em crédito imobiliário e poupança:** Construindo um modelo permanente, equilibrado e economicamente sustentável de crédito imobiliário brasileiro. São Paulo: Et Cetera, 2007. p. 13-73. Disponível em: <https://www.abecip.org.br/download?file=livro-i-premioabecip.pdf>. Acesso em: 6 dez. 2017.

FIANI, Ronaldo. Teoria dos custos de transação. In: KUPFER, David; HASENCLEVER, Lia. **Economia Industrial.** 2. ed. Rio de Janeiro: Campus, 2002. p. 267-286.

FIORANELLI, Ademar. A Hipoteca: Doutrina, Jurisprudência, Legislação: Aspectos Práticos no Registro Imobiliário. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 33, p. 7-73, 1994.

FLEURY, Carlos Eduardo Duarte. Crédito Imobiliário no Brasil e Execuções Hipotecárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 56, p. 161-174, 2004.

FRANCE. **Code Civil des Français.** Paris, 2006. Disponível em: <https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/1966/13751/.../Code_41.pdf>. Acesso em: 6 dez. 2017.

FRANÇA, Rubens Limongi. **Instituições de direito civil.** 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2011. v. 1.

GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2007. v. 1.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais.** 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

GOMES, Orlando. **Introdução ao Direito Civil.** 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1977.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro:** Contratos e Atos Unilaterais. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 3.

GONZALEZ, Fernando P. Méndez. A função econômica dos sistemas registrais. **Revista de Direito Imobiliário,** São Paulo, v. 25, n. 53, p. 13-34, 2002.

GORDLEY, James. **Foundations of Private Law:** Property, Tort, Contract, Unjust Enrichment. Oxford: Oxford University Press. 2006.

GUERRA, Alexandre; BENACCHIO, Marcelo (Coord.). **Direito imobiliário brasileiro:** novas fronteiras na legalidade constitucional. São Paulo: Quartier Latin, 2011. p. 1063-1075.

GUERREIRO, José Augusto Guimarães Mouteira. O registro imobiliário: necessário instrumento do progresso económico-social. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** São Paulo, v. 8, p. 649-666, 2013.

IHERING, Rudolf Von. **Teoria Simplificada da posse.** 2. ed. São Paulo: Edipro, 2002.

KINDEL, Augusto Lermen. **Responsabilidade Civil dos Notários e Registradores.** Porto Alegre: Norton Editor, 2007.

LEPAGE, Henri. **Amanhã, o Capitalismo.** Sintra: Publicações Europa-América, 1980.

LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Condomínio em edificações.** São Paulo: Saraiva, 2010.

LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Direito imobiliário registral na perspectiva civil-constitucional.** Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2004.

LOPEZ, Teresa Ancona. **Comentários ao Código Civil.** São Paulo: Saraiva, 2003. v. 7.

MACKAAY, Ejan; ROUSSEAU, Stéphane. **Análise econômica do direito.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

MAMEDE, Gladston. **Código Civil comentado.** São Paulo: Atlas, 2003. v. 16.

MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no Código de Defesa do Consumidor:** o novo regime das relações contratuais. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

MATIELLO, Fabrício Zamprogna. **Curso de Direito Civil.** São Paulo: LTr, 2008. v. 3.

MENDONÇA, Mário Jorge Cardoso de. O crédito imobiliário no Brasil e sua relação com a política monetária. **Revista Brasileira de Economia,** v. 67, n. 4, p. 457-495, 2013.

MENEZES, Olindo. O SFH sob a ótica dos Tribunais Regionais Federais. In: SEMINÁRIO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, 1, 2000. **Anais.** Belo Horizonte: Teixeira, 2000. p. 64-74. Disponível em: <http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:rede.virtual.bibliotecas:livro:2000;000605700>. Acesso em: 6 dez. 2017.

MILL, John Stuart. **Utilitarismo.** Porto: Porto Editora, 2005.

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. **Tratado de direito privado.** Campinas: Bookseller, 2001. Tomo X.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 2003a. v. 3.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil brasileiro.** Direito das coisas. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2003b. v. 5.

MORAES, Jose Eduardo De. Análise Econômica do Sistema de Segurança da Propriedade Imobiliária: relação entre o nível de facilidade negocial e o custo trasacional. **Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva,** v. 2, n. 1, p. 115-133, 2016.

NADAI, Elza; NEVES, Joana. **História Geral:** Antiga e Medieval. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1988.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil.** Rio de Janeiro: Forense, 2006. v. 4.

NALINI, José Renato; DIPP, Ricardo. Hipoteca: Natureza e Registro. **Doutrinas Essenciais de Direito Registral,** v. 5, p. 595-624, 2011.

NEGREIROS, Teresa. **Teoria do Contrato:** Novos Paradigmas. Curitiba: Renovar, 2002.

NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. **Instituições de direito civil:** contratos. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.

NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. **Código Civil Comentado.** 13. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

NORTH, Douglas C. **Custos de Transação, Investimentos e Desempenho Econômico.** Ensaios & Artigos. Rio de Janeiro: Instituto Liberal, 1992.

OLIVEIRA JÚNIOR, Carlos Eduardo S. Os serviços na economia brasileira. **Estudos Especiais CNS,** paginação irregular, 2015. Disponível em: <http://www.trabalhohoje.com.br/cns-os-servicos-na-economia-brasileira/>. Acesso em: 6 dez. 2017.

PASSARELLI, Luciano Lopes. **Teoria geral da certidão imobiliária:** o princípio da publicidade na era do registro de imóveis eletrônico. São Paulo: Quinta Editorial, 2010.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil.** 22. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. v. 4.

PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de Direito Civil.** 21. ed. São Paulo: Forense, 2016. v. 1.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil.** 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001a. v. 3.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil.** 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001b. v. 4.

PIMENTA, Gustavo Vinhaes. **Crescimento do mercado Imobiliário no Brasil e a opção de investimento em Fundos Imobiliários.** 2014. 32 f. Monografia (Graduação) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2014.

PINHEIRO, Armando Castelar. Magistrados, Judiciário e economia no Brasil. In: ZYLBERSZTAJN, Decio; SZTAJN, Rachel (Orgs.). **Direito & economia.** Rio de Janeiro: Elsevier, 2005. p. 244-283.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Privado.** Rio de Janeiro: Forense, 2012. Tomo XXXIX.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Privado.** Rio de Janeiro: Borsoi, 1999. Tomo II.

REZENDE, Christiane Leles. **Pacta sunt servanda? Quebra dos contratos de soja verde.** 2008. 156 f. Tese (Doutorado) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

REZENDE, Christiane Leles; ZYLBERSZTAJN, Decio. Pacta sunt servanda? O caso dos contratos de soja verde. **Latin American and Caribbean Law and Economics Association (ALACDE) Annual Papers,** Califórnia, Berkeley Program in Law and Economics, 2007. Disponível em: <https://escholarship.org/uc/item/5jg1v63w>. Acesso em: 6 dez. 2017.

RODRIGUES, Marcelo Guimarães. **Registros públicos:** visão geral, aspectos relevantes, importância para a democracia. Belo Horizonte, 2007. p. 9.

ROSENVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de. **Curso de Direito Civil.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

SANTOS, Antônio Jeová. **Função Social, Lesão e Onerosidade Excessiva nos Contratos.** São Paulo: Método, 2002, p. 49.

SERRA, Márcio Guerra e Monete. **Registro de imóveis I:** parte geral. São Paulo: Saraiva, 2013.

SMITH, Adam. **A riqueza das nações.** São Paulo: Martins Fontes, 2010. v. 2.

SOUSA, Aline Amaral de. O papel do crédito imobiliário na dinâmica do mercado habitacional brasileiro. In: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA (Org.). **1º Prêmio ABECIP de monografia em crédito imobiliário e poupança:** Construindo um modelo permanente, equilibrado e economicamente sustentável de crédito imobiliário brasileiro. São Paulo: Et Cetera, 2007. p. 111-169. Disponível em: <https://www.abecip.org.br/download?file=livro-i-premioabecip.pdf>. Acesso em: 6 dez. 2017.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Noções fundamentais de direito registral e notarial.** São Paulo: Saraiva, 2011.

SZTAJN, Rachel. Externalidades e Custos de Transação: A redistribuição de Direitos no Novo Código Civil. **Doutrinas Essenciais Obrigações e Contratos,** v. 2, p. 367-398, 2011.

TARTUCE, Flávio. Direito civil. **Teoria geral dos contratos e contratos em espécie.** 8. ed. São Paulo: Método, 2013. v. 3.

THOREAU, Henry David. **A Desobediência Civil.** Porto Alegre: L&PM, 1997. v. 17. p. 19.

TIMM, Luciano Benetti. Análise Econômica dos Contratos. In: TIMM, Luciano Benetti. (Org.). **Direito e economia no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2014a. p. 158-179.

TIMM, Luciano Benetti. O Caso da "Soja Verde, Direito, Economia, Instituições e Arbitragem. **Doutrinas Essenciais Arbitragem e Mediação,** v. 4, p. 1199-1210, 2014b.

TIMM, Luciano Benetti. Ainda sobre a Função Social do Direito Contratual no Código Civil brasileiro: justiça distributiva versus eficiência econômica. **Revista dos Tribunais,** v. 876, p. 11-28, 2008.

TIMM, Luciano Benetti; MACHADO, Rafael Bicca. Direito, Mercado e Função Social. **Revista da Ajuris,** Porto Alegre, v. 103, n. 33, p. p. 197-209, 2006.

VARIAN, H. R. apud CAMPOS, Celso Ribeiro; CARDOSO, Marcelo José Ranieri. A Teoria dos Jogos e a Mente Brilhante de John Nash. **Revista de Filosofía y Ciencias,** ano IV, n. 10, p. 89-104, verano 2015.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil.** Direitos reais. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2010. v. 5.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

WILLIAMSON, 1993 apud ZYLBERSZTAJN, Decio. **Estruturas de governança e Coordenação do Agribusiness:** uma aplicação da Nova Economia das Instituições. 1995. 238 f. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

ZORZI, Caroline Carvalhaes de. Garantias Imobiliárias. **Revista de Direito Imobiliário,** v. 73, p.13-84, 2012.

ZYLBERSZTAJN, Decio. **Estruturas de governança e Coordenação do Agribusiness:** uma aplicação da Nova Economia das Instituições. 1995. 238 f. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

ANEXO A - MATRÍCULAS CONTENDO FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS GARANTIDOS POR HIPOTECA

ANEXO B - MATRÍCULAS CONTENDO FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS GARANTIDOS POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Brasil, S/N - Fone: 334

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569

REGISTRO GERAL

FICHA .1

MATRÍCULA N.o 6.394.

RUBRICA

DATA.26.08.77.- LOTE URBANO SOB Nº 012 (Doze), da Quadra nº 44 (Quarenta e Quatro), do Setor S.E., da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área de forma retangular de 1.000 m2 (Um - Mil Metros Quadrados), com as seguintes confrontaçoes;- NORTE:- Numa distância de 50 Metros, com o lote nº 10; SUL:- Numa distância de - 50 Metros, com o lote nº 03; LESTE:- Numa distância de 20 Metros, - com o lote nº 13; OESTE:- Numa distância de 20 metros, com a Av. Ubirajara; - * * *

PROPRIETÁRIO:- FRANCISCO ZIZINHO RIBEIRO, CPF Nº 097 600 697/00.- ** REGISTRO ANTERIOR:- mat. 924.-AV-2-924, do Livro 02. do CRI de Santo Antonio do Sudoeste-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 26- de Agosto de 1.977. Adolfo B. Budola.-Oficial.- Sônia Clair Hermann
Empregada Juramentada
CPF 097734289

R-1-6.394:- DATA.26.08.77. Nos Têrmos do Formal de Partilha de 18 de Agosto de 1.976, extraído dos autos sob nº 047/76, de inventário Judicial dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO ZIZINHO RIBEIRO? CPF Nº 097 600 697/00, do Cartório do Cível e Anexos desta Comarca, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr, Antenor Demeterco Junior, coube ao herdeiro:- WANDERLEI RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, assalariado, CPF Nº 097 600 697/00, o imóvel da pre-/ sente matrícula. REF. Nº 11813. Livº I.A. I.T.C.M., cfm consta no - Formal de Partilha.O referido é verdade e dou fé. Capanema, 26 de - Agosto de 1.977. Adolfo B. Budola.-Oficial.- Sônia Clair Hermann
Empregada Juramentada
CPF 097734289

R-2-6.394:-DATA:-03.01.79:-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27.12.78, nas notas do Tabelião do Distrito de - São Luiz- Capanema - Pr, no Liv. 09, fls. 137 a 139, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por ROMEO PEDRALLI, brasileiro, casado, do comércio, CPF. nº 145 887 739/68, por compra feita a WANDERLEI RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, CPF. nº 287 933 749/68, representado por seu procurador EUGÊNIO LOLLI, brasileiro, - casado, capaz, agricultor, CPF. nº 014 449 649/68, conforme procuração do mesmo Tabelião, fls. 007 do Liv. 3, pelo preço de Cr$ 14.000, 00 (quatorze mil cruzeiros), não havendo condições especiais. REF: - nº 23.223 do Liv. 1-A. CISA mod. 4, nº 1665594-3. D.S.O.I. S.R.F. - sob nº 000149/78 do Tabelião de São Luiz-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de janeiro de 1.979. Adolfo B. Budola, Oficial. Sônia Clair Hermann
Empregada Juramentada
CPF 097734289

R-3-6.394.- PROT: 56.530 do livro 1.C. DATA: 18.03.91 DESMEMBRAMENTO/ALIENAÇÃO Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de/ abril de 1.990, lavrada nas Notas do Tabelião do Município de Capanema-Pr., do livro nº 004, fls. 196, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por LOTARIO SELVINO MARKUS, brasileiro, casado com // MARLI INÊS MARKUS, comerciante, capaz, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.599.615-Pr., CPF nº 025.541.439-00, por compra feita/ a ROMEO PEDRALLI e sua esposa OLINDA PEDRALLI, brasileiros, casados

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.o

CONTINUAÇÃO

com comunhão de bens, capazes, comerciantes, portadores das Cédulas de Identidades RGs. nºs 1.154.521-Pr., e 1.316.941-Pr., respectivamente, CPF nº 145.887.739-68; Dão suas expressas e formais anuências para a presente venda: MARLEI TERESINHA PEDRALLI // MONTEIRO DE OLIVEIRA e seu marido ANTONIO ROBERTO MONTEIRO DE OLIVEIRA, ele ministro religioso, ela enfermeira, portadores da / Certidão de Casamento nº 1.318, livro B/12 de Capanema-Pr.; MARLISE FATIMA PEDRALLI ALVES DIAS e seu marido LEAIR ALVES DIAS, ele gerente de vendas. ela do lar, portadores da Certidão de Casamento nº 2.182, livro B/13 de Cascavel-Pr., neste ato representados por seu procurador CLAUDIO BIASI, brasileiro, casado, mecânico, capaz, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9008946619-RS conforme procuração lavrada nas Notas do tabelião de Capanema-Pr livro nº 040, fls. 200, aos 19.02.90; ROMEO FERNANDO PEDRALLI e sua esposa MARIA CANDIDA MORO PEDRALLI, ele funcionário público/ ela do lar, portadores da Certidão de Casamento nº 2.192, livro/ B/13 de Capanema-Pr., e MARIA MARLENI MARKUS e seu marido ALZIRO ROMEO MARKUS, ele comerciante, ela do lar, portadores da Certidão de Casamento nº 1.446, livro B-6 de Capnaema-Pr., todos brasileiros, casados, capazes, pelo preço de Cr$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos cruzeiros), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 613/90. Guia de I.S.O.I., á Receita Federal sob nº (não consta), do Tab. de Capanema-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de março de 1.991. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******

AV-4-6.394.- PROT: 73,421 do livro 1.D. DATA: 05.08.98.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos constantes/ da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de junho de 1997, lavrada nas Notas do Tabelião de Capanema-Pr., do livro nº 032, fls. 114, para constar o Casamento de LOTARIO SELVINO MARKUS // com MARLI INÊS MARKUS, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 08 de janeiro de 1.972, conforme Certidão de Casamento/ sob nº 1.732, fls. 35 do livro nº B-7, do Cartório de Capanema-Pr. Custas: 60,00 VRC. R$ 4,50. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 05 de agosto de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-*********

Sonia E. Hermann
ESCREVENTE

R-5-6.394.- PROT: 73.422 do livro 1.D. DATA: 05.08.98.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de junho de 1.997, lavrada nas Notas do Tabelião de Capanema-Pr do livro nº 032, fls. 114, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por MARCOS DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado, capaz, residente e domiciliado no Bairro São José Operário, na cidade de Capanema-Pr., portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.906.411-0-Pr e CPF nº 701.616.669-49, por compra feita a LOTARIO SELVINO MARKUS e sua esposa MARLI INÊS MARKUS, brasileiros, casados, capazes, ele do comércio, ela do funcionalismo público, residente á Rua Tamoios 632, na cidade de Capanema-Pr., portadores da Certidão de Casamento nº 1.732 do livro B-7, fls. 35 de Capanema-Pr., CPF nº 025.541.439-00, pelo preço de R$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo // condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal/ de Capanema-Pr., sob nº 1.630/97. Negativa Municipal nº 10.179. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado na escritura: 01 05.002.0044.1200.000-Exercício de 1.998. Certidão Negativa de Ônus Reais, Pessoais e Reipersecutórias sob nº 254/98, datada de 04 de/ agosto de 1.998, expedida por este Ofício. Negativa de Dívida Ati-

SEGUE

MATRÍCULA 6.394.- | RUBRICA | FICHA II.-

CONTINUAÇÃO

va nº 14.04709 expedida pela Agência de Rendas de Capanema-Pr. Guia de I.S.O.I., á Receita Federal sob nº (não consta), do tabelião/ de Capanema-Pr. Custas: 1.260,00 VRC. R$ 94,50. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 05 de agosto de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-*********

Sonia C. Heimann
ESCREVENTE
C.I. R.G. 987.888

AV-6-6.394.- PROT: 73.761 do livro 1.D. DATA: 29.09.98.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Procede-se a esta averbação. nos termos do requerimento / datado de 29 de setembro de 1.998. firmado por MARCOS DA ROSA PEREIRA, qualificado no R-5-retro, para constar o seu casamento com NILVA DE OLIVEIRA PEREIRA, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 06 de janeiro de 1.990, conforme certidão de casamento sob nº 568, às fls. 269, do livro nº B-2, do Cartório do Distrito de São LUiz-Capanema-PR; e Escritura de COnvenção com Pacto Antenupcial, datado de 11 de dezembro de 1.989, lavrada nas NOtas do Tabelião do // Distrito de São Luiz-Capanema-PR., do livro nº 01, fls. 084vº, re-- gistrada neste CRI sob nº 18.964, do livro 3.D., e protocolada sob nº 73.760, livro 1.D., em data de 29 de setembro de 1.998. Custas: 60.00 VRC. R$ 4,50. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de setembro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******

Sonia C. Heimann
ESCREVENTE
C.I. R.G. 987.888

R-7-6.394.--PROT: 73.762 do livro 1.D. DATA: 29.09.98. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS: Nos termos do COntrato por Ins-- trumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Hipoteca - / Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 25 de setembro de 1.998., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação / de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: DEVEDOR(ES): MARCO DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, / nascido em 23.08.68, comerciário, portador da carteira de identidade nº 49064110, expedida por SSP/PR, em 28.01.87, CIC 701.616.669-49 e sua mulher NILVA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 15.11.71, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 4895241-0, expedida / por SSP/PR em 08.01.87, CIC 981.505.969-68, residentes e domiciliados a R. Otavio Kirscner c/Gua, S.J.Operario, em Capanema-PR; INTERVENIENTE CONSTRUTOR/RESPONSÁVEL TÉCNICO: LEANDRO MARTINHO FACHINELLO: brasileiro, casado, Engº Civil, portador do RG nº 3.444.856-6 e CPF 627. 711.409-34, residente e domiciliado em Planalto-PR; registrado no CREA/PR sob nº 22.155-D. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição FInanceira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao MInistério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08 69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto / aprovado pelo Decreto nº 2254, de 16.06.97, registrado e arquivado na JUnta COmercial do Distrito Federal sob nº 970438427, de 07.08.97, e publicado no DIário Oficial da UNião em 17.06.97, com sede no Setor / Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360. 305/0001-04, representada por seu Superintendente do Escritório de Negócios PARANÁ na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCAR

SEGUE

CONTINUAÇÃO

GO MENSAL - Devedor(es) MARCO DA ROSA PEREIRA - R$ 644,20. NILVA DE OLIVEIRA PEREIRA - R$ 251,08. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÀRIA - Devedor(es) MARCOS DA ROSA PEREIRA - Percentual 71,96. NILVA DE OLIVEIRA PEREIRA - Percentual 28,04. B- DESTINA--ÇÂO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: O valor do mútuo, bem como o valor do desconto, se houver, cujo somatório corresponde ao valor da operação serão utulizados na COnstrução do imóvel residencial localizado na R. Ubirajara, Lt 12, Qd. 44, S. J. Operário, em Capanema-PR; destinado a moradia do(s) DEVEDOR(ES) e de seus familiares. C- MÚTUO RESGATE/PRESTAÇÕES/DATA/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Re--curso: FGTS. 2- Norma Regulamentadora: HH 11.12.03. 3- Valor da Operação: R$ 10.000,00. 4- Valor do Desconto: R$ 885,37. 5- Valor da Dívida: R$ 9.114,63. 6- Valor da Garantia: R$ 12.462,50. 7- Sistema de Amortização: SACRE. 8- Prazos, em meses: de constr: 03. de amortiz:/ 240. de reneg: 000. 9- Taxa Anual de Juros (%): NOminal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. 10-Encargo INicial: Prestação (a+j): R$ 83,55. Seguros R$ 7,17. Tx. Administração: R$ 15,19. TOTAL: R$ 105,91. 11- Vencimento 1º Enc. Mensal: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. 12- Época do Re--cálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ao final descrito e caracterizado. Condições e Cláusulas as demais constantes do contrato. Indicação Fiscal conforme GUia de I.P.T.U., juntado no contrato sob nº 01.05.002.0044.1200.000-exercício 1998. Custas: 1.417,50 VRC. R$ 106,31. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de setembro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial. .-**********

Sonia E. Hermann
ESCREVENTE
O.L.R.G. 087.088

AV-8-6.394.- PROT: 74.168 do livro 1.D. DATA: 17.12.98.-AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:- Procede-se a esta averbação. nos termos do requerimento datado de 17 de dezembro de 1.998, firmado por MARCOS DA ROSA PEREIRA, qualificado no R-5-retro, o qual juntou o Alvará de Construção sob nº 132/98, datado de 28 de agosto de 1.998. Habite-se sob nº 052, datado de 16 de dezembro de 1.998. Termo de Vistoria, datado de 16 de dezembro de 1.998, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal / de Capanema-PR; para constar a conclusão de uma residência unifamiliar com 69,75m². sobre o imóvel da presente matrícula. avaliada em R$ 5.000.00 (cinco mil reais), pela Prefeitura MUnicipal de Capanema-PR em alvenaria. Indicação FIscal cfe/ GUia de I.P;T.U. sob nº 01.05.002.0044.1200.000-exercício/1.998. Custas: 855.00.VRC. R$ 64,13. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de dezembro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sonia E. Hermann
ESCREVENTE
O.L.R.G. 087.088

AV-9-6.394: - PROT.: 85.474 do livro I.E. DATA: 01.03.2004 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Procede-se a esta averbação nos Termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outros Avenças, datado de 01 de março de 2003, endereçado a este Oficio pela credora Caixa Econômica Federal – agencia de Capanema/Pr, para constar o cancelamento da Hipoteca de 1º grau, relativa ao R-7-retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de março de 2004. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

SEGUE

RUBRICA

FICHA -03-

MATRÍCULA nº 6.394

CONTINUAÇÃO

R-10-6.394:- PROT.: 85.559 do livro I.E. DATA: 16.03.2004 - CONTRATO PÔR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS –. Nos termos do Contrato pôr Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS –,datado de 01 de março 2004, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES; VENDEDOR (ES): MARCOS DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado com Comunhão Universal de Bens, nascido em 23.08.1968, vendedor, portador do RG n º 49064110-SSP-PR expedida em 28.01.1987 e CPF nº 701.616.669-49, e sua esposa NILVA DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, nascida em 15.11.1971, Aux. Administrativo portadora do RG nº 48952410-SSP-PR expedida em 08.01.1987 e CPF nº 981.505.969-68, residentes e domiciliados a Av. Ubirajara, nº 530, casa, São José Operário, Capanema/Pr. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES): MARCIRIO DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 27/12/1966, mestre de obras, portador da carteira de identidade RG nº 45317005, expedida pôr SSP/PR em 15/01/1986 e CPF nº 701.617.809-97 e sua esposa MARIA DO AMARAL PEREIRA, brasileira, nascida em 11.11.1966, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 88355278, expedida pela SSP-PR em 18.10.1999 e CPF nº 007.968.269-35, residentes e domiciliados em S Linha Cachão, 00, interior de Capanema/Pr. CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresam pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário oficial da união em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: MARCIRIO DA ROSA PEREIRA e MARIA DO AMARAL PEREIRA Comprovada R$ 2.030,00 e 0,00. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor. MARCIRIO DA ROSA PEREIRA e MARIA DO AMARAL PEREIRA, Percentual 100,00 e 0,00. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 16.500,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 28.500,00 (Vinte e oito mil, quinhentos reais) MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH GECIF-000318 de 09/02/2004; 3 – Valor da Operação: R$ 28.500,00; 4 – Desconto: R$ 0,00. 5 – Valor da Dívida: R$ 28.500,00. 6 – Valor da Garantia; R$ 42.451,63; 7 – Sistema de Amortização: SACRE. 8 – Prazos, em meses de amortização: 180: de renegociação: 0; 9 – Taxa anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. 10 – Encargo inicial – Prestação (a+j) R$ 352,13; Seguros: R$ 24,77. 6. Taxa de administração: R$ 24,16 Total: R$ 401,06. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De Acordo Com a Cláusula Sexta. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento pôr eles assumidas, os Devedor(es) dão a CEF, em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula, no final do Contrato descrito e caracterizado. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. GR- ITBI- DAM nº 009428. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. Indicação Fiscal nº 00.04.002.0044.1200.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 90,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 85.559 do livro

SEGUE

CONTINUAÇÃO

I.E. Nada mais até a presente data.- Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de março de 2004. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

AV-11-6.394.- PROT. 91.756 do livro I.E. DATA: 03/07/2006.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 03 de julho de 2006, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1° grau, relativa ao R-10- acima. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de julho de 2006. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG 887.658 - PR
Escrevente

R-12-6.394.- PROT. 91.952 do livro I.E. DATA: 03/08/2006.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 02 de agosto de 2006, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): MARCIRIO DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 27/12/1966, mestre de obras, portador da carteira de identidade n° 45317005, expedida por SSP/PR em 15/01/1986, CPF 701.617.809-97, e sua esposa MARIA DO AMARAL PEREIRA, brasileira, nascida em 11/11/1966, do lar, portadora da carteira de identidade n° 88352378, expedida por SSP/PR em 18/10/1999, CPF 007.968.269-35, residentes e domiciliados a Linha Bonita, 0, Casa, Rural, em Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCOS DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 23/08/1968, motorista, portador da carteira de identidade n° 49064110, expedida por SSP/PR em 28/01/1987, CPF 701.616.669-49, e sua esposa NILVA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 15/11/1971, comerciante, portadora da carteira de identidade n° 48952410, expedida por SSP/PR em 08/01/1987, CPF 981.505.969-68, residentes e domiciliados a Av. Ubirajara, 530, Casa, S J Operário, em Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, representada por Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionado no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCOS DA ROSA PEREIRA e NILVA DE OLIVEIRA. Comprovada R$ 1.500,00 e 1.311,95. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCOS DA ROSA PEREIRA e NILVA DE OLIVEIRA. Percentual 53,34 e 46,66. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 61.089,84 (Sessenta e um mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 7.089,84. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 0,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 54.000,00 (cinqüenta e quatro mil reais). C- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1– origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000335; 3 – Valor da Operação: R$ 54.000,00; 4 – Desconto: R$ 0,00. 5 –Valor da Dívida: R$ 54.000,00. 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 61.089,84; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de amortização: 180; de renegociação: 0. Taxa anual de

SEGUE

MATRÍCULA nº 6.394 RUBRICA FICHA -04-

CONTINUAÇÃO

Juros(%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 667,20; Seguros: R$ 42,10. Taxa de administração: R$ 22,85. Total: R$ 732,15. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2006. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 38, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. GR/ITBI nº 014970, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 01/08/2006. Indicação Fiscal nº 00.04.002.0044.1200.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 122,17. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 91.952, do livro 1.E. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de agosto de 2006. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-13-6.394.- PROT.: 91.952 do livro 1.E. DATA: 03/08/2006.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**.- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 02 de agosto de 2006, o proprietário, retro qualificado, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 61.089,84 (Sessenta e um mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), cfe. consta no item "B" – Valor da compra e venda e Forma de Pagamento, a MARCOS DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 23/08/1968, motorista, portador da carteira de identidade nº 49064110, expedida por SSP/PR em 28/01/1987, CPF 701.616.669-49, e sua esposa NILVA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 15/11/1971, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 48952410, expedida por SSP/PR em 08/01/1987, CPF 981.505.969-68, residentes e domiciliados a Av. Ubirajara, 530, Casa, S J Operário, em Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 61.089,84 (Sessenta e um mil e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 91.952, do livro 1.E, neste Ofício. Nada mais. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de agosto de 2006. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-14-6.394.- PROT. 104.497, do livro 1.E. DATA: 18/10/2010.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 09 de setembro de 2010, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, neste ato representada por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária relativa ao R-13-retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de outubro de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

R-15-67394 PROT.: 104.498 do livro 1-F. DATA: 18/10/2010. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 09 de setembro de 2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A1– QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): MARCOS DA ROSA PEREIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 23/08/1968, outros, portador da Carteira de Identidade RG 49064110, expedida por SSP/PR em 28/01/1987 e do CPF 701.616.669-49 e sua mulher NILVA DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, nascida em 15/11/1971, outros, portadora da Carteira de Identidade RG 48952410, expedida por SSP/PR em 08/01/1987 e do CPF 981.505.969-68, residentes e domiciliados na Avenida Ubirajaras, 561, Santa Cruz, Capanema/PR. A2- COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): IZOLDI BERTI DE MORAIS FERNANDES, brasileira, viúva, nascida em 14/01/1962, pensionista, portadora da carteira de identidade RG 48950795, expedida por SSP/PR em 16/01/1987 e do CPF 701.617.399-20, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 1275, Centro, Capanema/PR; MAICON RODRIGO GUAITANELE, brasileiro, solteiro, nascido em 01/11/1983, instrutor, portador da carteira de identidade RG 85888528, expedida por SSP/PR em 26/11/1998 e do CPF 036.009.059-10, residente e domiciliado Rua Mato Grosso, 1275, Centro, Capanema/PR; e KELI CRISTINA FERNANDES, brasileira, solteira, nascida em 09/10/1983, aux. de escritório, portadora da Carteira de Identidade RG 75787901, expedida por SSP/PR em 20/09/1995 e do CPF 046.787.329-18, residente e domiciliada Rua Mato Grosso, 1275, Centro, Capanema/PR. CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOSE NERY MOURA DA SILVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 42558311, expedida por SSP/PR e do CPF 588.749.179-53, procuração lavrada às fls. 115/116 do livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tab. de Notas e Prot. Oficio de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 196/197, do livro 10-S, em 12/05/2010 no 4º Serviço Notarial Oficio de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECUROS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R$ 13.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 112.000,00. Do somatório dos valores do financiamento do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R$ 125.000,00 a quantia de R$ 42.851,33, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "F", e o restante, se for o caso, será pago aos Vendedores, observado o disposto na Cláusula Terceira. B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO. R$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). D - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. D1– origem dos recursos: SBPE; D2- Norma regulamentadora: HH.125.57 – 20/08/2010 - SUHAB/GECRI; D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R$ 112.000,00; D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 125.000,00; D5 – Sistema de Amortização:

SEGUE

MATRÍCULA nº 6.394 | RUBRICA | FICHA -05-

CONTINUAÇÃO

SAC. D6 – Prazo em meses: de carência: 0; de amortização: 360; D7 - Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001. D8 – Encargo inicial: Prestação(a+j): R$ 1.109,69; Prêmios de Seguros: R$ 45,36. Taxa de Administração TA: R$ 25,00. Total: R$ 1.180,05. D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2010. D10 – Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. D11. – Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em Conta Corrente. E – RENDA FAMILIAR. E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): IZOLDI BERTI DE MORAIS FERNANDES, KELI CRISTINA FERNANDES, E MAICON RODRIGO GUAITANELE. Comprovada: R$ 2.240,38, 892,27 e 1.200,00. Não Comprovada. R$ 0,00, 0,00 e 0,00. E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INIDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(s): IZOLDI BERTI DE MORAIS FERNANDES, KELI CRISTINA FERNANDES, E MAICON RODRIGO GUAITANELE. Percentual: 51,71, 20,59 e 27,70. F – ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO. 145,04m², sendo 75,29m² de áreas não averbada com suas dependências, instalações e o respectivo terreno denominado lote urbano nº 12 da quadra nº 44, da Planta Geral da cidade de Capanema/PR; com área de 1.000,00m² de terreno, havido conforme a Matrícula nº 6.394 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR. Cláusula Décima Terceira – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 35, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI nº 025861, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal nº 780/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 6782363-61 e 6763265-06, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 24/09/2010. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 4255/2010 e 4256/2010, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 9a159bfbd9c0931aa5cca4b2016d3eb4 e 4e6a7f1467286fd6d2352fe165ad7cef, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs B4CE.10D2.DFDF.86C6 e B512.35FB.43C4.8CA8, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0044.1200.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 250,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 104.499, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de outubro de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sonia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-16-6.394.- PROT.: 104.499 do livro I.F. DATA: 18/10/2010.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 09 de setembro de 2010, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 125.000,00 (Cento e vinte mil reais), cfe. consta no item "B1" – Valor da Operação e Destinação dos Recursos, a IZOLDI BERTI DE MORAIS FERNANDES, brasileira, viúva, nascida em 14/01/1962, pensionista, portadora da carteira de identidade RG 48950795, expedida por SSP/PR em 16/01/1987 e do CPF 701.617.399-20, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 1275, Centro, Capanema/PR; MAICON RODRIGO GUAITANELE, brasileiro, solteiro, nascido em 01/11/1983, instrutor, portador da carteira de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

identidade RG 85888528, expedida por SSP/PR em 26/11/1998 e do CPF 036.009.059-10, residente e domiciliado Rua Mato Grosso, 1275, Centro, Capanema/PR; e KELI CRISTINA FERNANDES, brasileira, solteira, nascida em 09/10/1983, aux. de escritório, portadora da Carteira de Identidade RG 75787901, expedida por SSP/PR em 20/09/1995 e do CPF 046.787.329-18, residente e domiciliada Rua Mato Grosso, 1275, Centro, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). **Cláusula Décima Terceira** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 104.497, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de outubro de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cello, 499 - Fone: 552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 008456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.651.-

FICHA I.-

RUBRICA

DATA: 30.01.98.- LOTE URBANO SOB Nº 04-B (quatro-B) da Quadra nº. 34 (trinta e quatro) do Setor S.E. (SUDESTE), da Planta Geral da/ Cidade de Capanema, no Município de Capanema, Estado do Paraná, / com área de 500,00m2 (quinhentos metros quadrados), com as seguintes confrontações:- NORTE: Por linha seca e reta, confronta com a parte remanescente do lote nº 4-4-A da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros lineares; SUL: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Otávio Kischner, numa extensão de 25,00 metros lineares; LESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Avenida Botucarís, numa extensão de 20,00 metros lineares; OESTE: Por linha seca e reta, confronta com a parte remanescente do lote nº 4-4-A, / numa extensão de 20,00 metros lineares.-**********

PROPRIETARIO:- JOSÉ GONÇALVES, brasileiro, casado sob regime de / Comunhão de Bens, eletrecista de manutenção, portador do CPF nº 0 74.804.159-15 e sua mulher LIDIA IGNATOWITZ GONÇALVES, brasileira do lar, portadora do CPF nº 518.892.779-91.-**********

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.589-AV-1-21.589 do livro nº 0 2, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de / janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial **********

Santa C. Hermann

R-1-21.651.- PROT: 72.511 do livro 1.D. DATA: 30.01.98.- ESCRITURA PUBLICA DE MUTUO DE DINHEIRO COM PACTOADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES:- Nos termos da Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações, datada / de 23 de janeiro de 1.998, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 051, fls. 083 á 088 , de um lado, como OUTORGANTES DEVEDORES: JOSÉ GONÇALVES, brasileiro, casado sob regime de comunhão de bens, nascido em 05.11.46, eletrecista de manutenção, portador da Carteira de Identidade nº 6 28797-2, expedida pela SSP/PR, em 28.08.92 e do CPF nº 074.804.15 9-15, e sua mulher LIDA IGNATOWICZ GONÇALVES, brasileira, nascida em 19.12.53, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 81644 4, expedida pela SSP-Pr., em 15.08.70, e do CPF nº 518.892.779-91 residentes e domiciliados á Avenida Botucaris, 438, centro em Capanema-Pr., adiante designados simplesmente MUTUARIOS, como INTERVENIENTE CONSTRUTOR/RESPONSAVEL TECNICO: LUIZ CARLOS BOHN, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 9010765668, expedida pela SSP/RS., em 11.10.77 e do CPF nº. 223.027.860-68, registrado no CREA sob nº 7363-D, residente e domiciliado á Rua Mato Grosso s/n, na Cidade de Capanema-Pr., a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de / Empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda , criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1.969, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254, de 26.06.97, e publicado no / Diário Oficial da União em 17.06.1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305-0001-04,doravante designada CEF, neste ato representada por OLIDIO MANGOLIN, brasileiro, casado, empregado CEF, conforme substabe-

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

lecimento registrado no Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Capanema-Pr., sob nº 11.448, do livro C-5, o qual se origina // dos poderes conferidos pela procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília-DF, livro 1.833, fls. 131, em 09 de dezembro de 1.997, devidamente substabelecida por instrumento particular, em 29 de dezembro de 1.997, com firma devidamente reconhecida na Cidade de Cascavel-Pr., arquivadas no Cartório do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., no livro próprio nº 07, fls. 12 e 13, todos juridicamente capazes. Pelos MUTUARIOS foi dito: A = DA/ PROPRIEDADE E POSSE: Que são senhores e legítimos possuidores do imóvel da presente matrícula, e neste terreno será concluída uma casa residencial em alvenaria, medindo 182,57m2, tudo conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr. B - DO MUTUO DE DINHEIRO - Para a construção de prédio no imóvel mencionada na/ Letra A, recorreram á CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), regendo-se o financiamento pelas cláusulas, termos e condições estipuladas nas // condições Especiais e Gerais desta Escritura. CONDIÇÕES ESPECIAIS- CLAUSULA PRIMEIRA:- LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO E EXECUÇÃO DA/ OBRA - A importância financiada será entregue em parcelas mensais/ através de depósito em conta dos MUTUARIOS, mantida na CEF, observada: (a) a proporção do andamento das obras a ser atestada pela área de engenharia da CEF ou por pessoa por ela credenciada; (b) a/ obediência ao orçamento e cronograma físico-financeiro aprovados / pela área de engenharia da CEF, que integram e complementam este / instrumento para todos os fins; (c) apresentação de comprovante do recolhimento tempestivo da contribuição mensal devida ao INSS; (d) apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos mensais devidos á CEF na fase de construção. PARAGRAFO PRIMEIRO - A liberação da primeira parcela do mútuo ocorrerá em 30 (trinta) dias após a assinatura desta Escritura, estando condicionada ao cumprimento/ das seguintes exigências, cumulativamente: (a) escritura de mútuo/ registrada no Cartório de Registro de Imóveis; (b) informação da unidade de engenharia da CEF atestando o andamento da obra e a exigência, em local visível e privilegiado, de placa padronizada indicativa do financiamento, com os dizeres "Obra financiada pela Caixa Econômica Federal";(c) comprovação da aplicação de recursos próprios, através de laudo expedido pela Engenharia da CEF ou pessoa/ por ela credenciada; (d) comprovante de pagamento dos encargos devidos á CEF na fase de construção; (e) comprovantes de recolhimento do INSS, referentes á mão-de-obra utilizada na construção, em / decorrência da aplicação de recursos próprios; (f) á observância,/ se for o caso, de cumprimento da cláusula contratual dissolutiva / no que se refere á apresentação do Alvará de Construção e dos projetos devidamente aprovados. PARAGRAFO SEGUNDO ao PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO, conforme consta na Escritura. CLAUSULA SEGUNDA - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS - O prazo para conclusão das obras é de 02/ (dois) meses, a contar desta data, findo o qual deverá ser apresentado o habite-se. PARAGRAFO PRIMEIRO e PARAGRAFO SEGUNDO, conforme consta na Escritura. CLAUSULA TERCEIRA - ENCARGO MENSAL DURANTE A/ FASE DE CONSTRUÇÃO - Durante o prazo para construção serão devidos juros cobrados á taxa nominal de 12+ ao ano, equivalente á taxa efetiva de 12,6825 ao ano, calculados sobre o valor da parcela efetivamente liberada, mais a prestação relativa ao prêmio de seguro, e cobrados mensalmente na data do aniversário desta escritura. PARAGRAFO PRIMEIRO - A liberação de uma parcela é realizada após a / comprovação de execução da etapa da obra correspondente á mesma,na forma prevista no cronograma físico-financeiro, mediante o laudo /

SEGUE

MATRÍCULA 21.651.- | RUBRICA | FICHA II.-

CONTINUAÇÃO

expedido pela Engenharia da CEF ou pessoa por ela credenciada, sendo certo que não ocorrerá a liberação de uma parcela enquanto não / comprovada a aplicação total dos recursos anteriormente liberados.. PARAGRAFO SEGUNDO - CLAUSULA QUARTA - DA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO, CLAUSULA QUINTA - DECLARAÇÃO DO INTERVENIENTE CONSTRUTOR, conforme consta na Escritura. // CLAUSULA SEXTA - DA LIBERAÇÃO DO MUTUO - O valor do financiamento / será liberado em favor dos MUTUARIOS através de crédito na conta // corrente nº 013.00022673-1, mantida na Agência Capanema, do Paraná, da CEF, por meio de 02 (duas) parcelas de acordo com o cronograma / físico-financeiro, o qual integra o processo de financiamento junto á CEF. PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO,CLAUSULA SETIMA - DOS/ ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO, conforme consta na Escritura. CONDIÇÕES GERAIS CLAUSULA OITAVA - DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO -- O prazo de amortização da dívida constituída na forma deste instrumento, é de 180 (cento e oitenta) meses, contados do crédito da última parcela. CLAUSULA NONA - DO ENCARGO MENSAL DURANTE O PRAZO DE/ AMORTIZAÇÃO - A quantia mutuada será restituída pelos MUTUARIOS á / CEF, por meio de 180 (cento e oitenta) encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortizações Crescentes -SACRE, composta de parcela de amortização correspondente, nesta data a R$ 138,89 (cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos) e juros remuneratórios de R$ 250,00 (duzentos e cincoenta reais) incidentes sobre o saldo devedor apurado e atualizado de acordo com a Cláusula QUARTA. PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO, CLAUSULA DECIMA - DO PRÊMIO DE SEGURO, conforme consta na Escritura. CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS - O pagamento das obrigações contratuais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente / de qualquer aviso ou notificação, junto a qualquer agência da CEF , podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos nº 013.0 0022673-3 titulada pelos MUTUARIOS. PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO / SEGUNDO e PARAGRAFO TERCEIRO, conforme consta na Escritura. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DA IMPONTUALIDADE - PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO, CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DO SALDO RESIDUAL, PARAGRAFO UNICO, CLAUSULA DECIMA QUARTA - DO RECALCULO DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS E SEGUROS, PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO, PARAGRAFO TERCEIRO, PARAGRAFO QUARTO, CLAUSULA DECIMA QUINTA - DO SEGURO, PARAGRAFO PRIMEIRO, conforme consta na Escritura. PARAGRAFO / SEGUNDO - Em conformidade com a Apólice de Seguro os MUTUARIOS ajustam que indenização de seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente, será apurada proporcionalmente á participação de cada MUTUARIO na composição de renda, da seguinte forma: COMPOSIÇÃO DA RENDA - MUTUARIOS - JOSE GONÇALVES. Percentual 100%. PARAGRAFO TERCEIRO - PARAGRAFO QUARTO, PARAGRAFO QUINTO, conforme consta na Escritura. CLAUSULA DECIMA SEXTA - DA ANTECIPAÇÃO DE / PAGAMENTO - É facultada aos MUTUARIOS, efetuar a antecipação dos encargos mensais. PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO, PARAGRAFO // TERCEIRO, CLAUSULA DECIMA SETIMA - DA AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO, PARAGRAFO TERCEIRO, conforme consta na Escritura. CLAUSULA DECIMA OITAVA - DA GARANTIA HIPOTECARIA - Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, os MUTUARIOS dão á CEF, sem concorrência, em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito e / caracterizado na Escritura, a qual será levada a Registro no Cartório competente. PARAGRAFO PRIMEIRO - DO VALOR DA GARANTIA - Para //

SEGUE

CONTINUAÇÃO

fins do artigo 818 do Código Civil, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente á avaliação efetuada pela / CEF, equivalente na data da Escritura a R$ 54.771,00 (cincoenta e / quatro mil, setecentos e setenta e um reais), sujeito á atualização na forma da Cláusula QUARTA, reservando-se á CEF a faculdade de promover nova avaliação. PARAGRAFO SEGUNDO - A hipoteca constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes / ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os MUTUÁRIOS, neste ato, á pretensão a quaisquer direitos ou indenizações / pelos acréscimos de construção não averbados. CLAUSULA DECIMA NONA-DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DIVIDA, CLAUSULA VIGESIMA - DA DESAPROPRIAÇÃO, CLAUSULA VIGESIMA PRIMEIRA - DA NOVAÇÃO, conforme consta / na Escritura. CLAUSLA VIGESIMA SEGUNDA - DA OUTORGA DE PROCURAÇÕES: CLAUSULA VIGESIMA TERCEIRA - DOS ENCARGOS FISCAIS, CLAUSULA VIGESIMA QUARTA - DO REGISTRO, CLAUSULA VIGESIMA QUINTA - DAS COMUNICA---ÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE, CLAUSULA VIGESIMA SEXTA -// REDUÇÃO DO VALOR DO FINANCIAMENTO, PARAGRAFO PRIMEIRO, PARAGRAFO SEGUNDO, CLAUSULA VIGESIMA SETIMA - DAS ALTERAÇÕES NO PROJETO INICIAL PARAGRAFO UNICO, CLAUSULA VIGESIMA OITAVA - DA PENA CONVENCIONAL, / conforme consta na Escritura. CLAUSULA VIGESIMA NONA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - O crédito hipotecário poderá ser cedido ou caucionado, no todo em parte, pela CEF, notificado os MUTUARIOS. CLAUSULA TRIGESIMA - DA TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO - conforme consta/ na Escritura. CLAUSULA TRIGESIMA PRIMEIRA - EXECUÇÃO - O processo / de execução deste contrato, quando fundado na falta de pagamento // dos encargos mensais poderá, a critério da CEF, ser o previsto no / Código de Processo Civil nos artigos 566 a 795, ou nos artigos 31 á 38 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, e nesta última hipótese, o Agente fiduciário será uma instituição financeira escolhida pela dentre as credenciais junto ao Banco Central do Brasil. CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA - DAS CERTIDÕES: Pessoais: conforme consta na Escritura. PARAGRAFO UNICO - Os MUTUARIOS declaram assumir a responsabilidade por todos os impostos, taxas e demais tributos que incidam ou/ venham a incidir sobre o imóvel. CLAUSULA TRIGESIMA TERCEIRA - DE---CLARAÇÕES DOS MUTUARIOS, PARAGRAFO UNICO, conforme consta na Escritura. CLAUSULA TRIGESIMA QUARTA - DO FORO - É competente o foro da/ Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel financiado, para dirimir questões decorrentes da presente escritura. Guia de I.S.O.I., á Receita Federal nº 0002/98, Certidão do / Juízo de Direito da Comarca de Capanema-Estado do Paraná, Cartório/ do Contador, Distribuidor, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial, expedida em data de 26 de janeiro de 1.998, devidamente assinada por Celson Christian stevens-Empregado Juramentado. Custas: 2.166,00 VRC. 162.50 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.

Sônia E. Hermann
ESCREVENTE
C. I. R. G. 987.888

AV-2-21.651.- PROT: 73.033 do livro 1.D. DATA: 22.05.98.- AVERBAÇÃO/ DE BENFEITORIA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22 de maio de 1.998, firmado por JOSE GONÇALVES, qualificado no R-1-retro, o qual juntou Um Termo de Vistoria, datado de 21 de maio de 1.998; Habite-se sob nº 016/98, datado de 21 de maio / de 1.998; Alvará de Construção sob nº 171/97, datado de 26 de dezem-

SEGUE

MATRÍCULA 21.651.- RUBRICA FICHA III.-

CONTINUAÇÃO

bro de 1.997; Certidão Negativa de Débito CND Série H nº 752847 PC ND nº 00743/98, datado de 12 de maio de 1.998, expedida pelo INSS/ de Francisco Beltrão-Pr., para constar no imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Conclusão de uma obra residencial unifamiliar em alvenaria com área de 182,07m2 (cento e oitenta e dois/ metros e sete decímetros quadrados), avalida em R$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Termo de Avaliação, datado de 21 de maio de 1.998, expedido pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado no Processo: 01.03.002.00 34.0400-Exercício de 1.998. Custas: 2.156,00 VRC. 161.70 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de maio de 1.998. Adolfo B.Budola. Oficial.-**********

Sonia C. Hermann Escrevente

AV-3-21.651.- PROT. 103.966 do livro I.F. DATA: 17/08/2010.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11 de agosto de 2010, endereçada a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Capanema/PR, neste ato representada por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento do registro da hipoteca relativa ao R-1-retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de agosto de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-*

Sonia E. Hermann RG. 987.658 - PR Escrevente

R-4-21.651.- PROT.: 103.966 do livro I.F. DATA: 17/08/2010.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11 de agosto de 2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDOR(ES): JOSE GONÇALVES, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 05/11/1946, outros, portador da carteira de identidade RG 6287972, expedida por SSP/PR em 28/08/1992 e do CPF 074.804.159-15 e sua mulher LIDA IGNATOWICZ GONÇALVES, brasileira, nascida em 19/12/1953, outros, portadora da carteira de identidade RG 816444, expedida por SSP/PR em 15/08/1970 e do CPF 518.892.779-91, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, 764, Cascavel/PR. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): NERI FUHR, brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1968, militar em geral, portador da carteira de identidade RG 0591119037, expedida por MEX/PR em 09/03/1987 e do CPF 751.825.649-53, residente e domiciliado na Rua Vicente Machado, 489, Região do Lago, Cascavel/PR. CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOÃO CARLOS DIAS, economiário, portador da carteira de identidade RG 43043617, expedida por SSP/PR em 05/03/1985 e do CPF 589.141.109-15, procuração lavrada às fls. 115/116 do livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 47/48 do

SEGUE

CONTINUAÇÃO

livro 9-S, em 12/06/2009 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECUROS: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R$ 23.800,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 146.200,00. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R$ 170.000,00 a quantia de R$ 5.909,90 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato na letra "F", e o restante, se for o caso, será pago ao(s) Vendedor(es), observado o disposto na Cláusula Terceira. B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO. R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais). D - MÚTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. D1– origem dos recursos: SBPE; D2- Norma regulamentadora: HH.125.56 – 30/07/2010 - SUHAB/GECRI; D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R$ 146.200,00; D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 170.000,00; D5 – Sistema de Amortização: SAC. D6 – Prazo em meses: de carência: 0; de amortização: 360; D7 - Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal: 10,0262; Efetiva: 10,5000. D8 – Encargo inicial: Prestação(a+j): R$ 1.627,63; Prêmios de Seguros: R$ 62,10. Taxa de Administração TA: R$ 25,00. Total: R$ 1.714,73. D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/09/2010. D10 – Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. D11 – Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em Conta Corrente. E – RENDA FAMILIAR. E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): NERI FUHR. Comprovada: R$ 6.777,83. Não Comprovada. R$ 0,00. E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INIDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(s): NERI FUHR. Percentual: 100,00. F – ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO: Imóvel residencial, em alvenaria, próprio para moradia, medindo 182,07m², com suas dependências, instalações e o respectivo terreno denominado lote urbano nº 04-B da quadra nº 34, da Planta Geral da cidade de Capanema/PR, com área de 500,00m², havido conforme a Matrícula nº 21.651 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR. Cláusula Décima Terceira – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 35, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI nº 025472, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 8622, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 6569650-79 e 6569642-87, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 10/08/2010. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 3347/2010 e 3348/2010, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão de Distribuição nº 633eb1e9618c29923e8611a93dd5e5f0, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Distribuição, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs E922.1A9B.1D8E.4B53 e 61C7.8215.B4B8.4BD2, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.03.002.0034.04-B.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 340,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 103.966, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de agosto de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

MATRÍCULA nº 21.651 | RUBRICA | FICHA -04-

CONTINUAÇÃO

R-5-21.651.- PROT.: 103.966 do livro 1.F. DATA: 17/08/2010.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11 de agosto de 2010, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), cfe. consta no item "B1" – Valor da Operação, Destinação dos Recursos, a NERI FUHR, brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1968, militar em geral, portador da carteira de identidade RG 0591119037, expedida por MEX/PR em 09/03/1987 e do CPF 751.825.649-53, residente e domiciliado na Rua Vicente Machado, 489, Região do Lago, Cascavel/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais). **Cláusula Décima Terceira** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 103.966, do livro 1.F, neste Oficio. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de agosto de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-6-21.651.- PROT.: 122.267, do livro 1.H. DATA: 12/04/2016.- **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12 de abril de 2016, para fazer constar o casamento de **NERI FUHR** com **ROSÂNGELA APARECIDA IGNATOWICZ GONÇALVES**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 26/02/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 27886, fls. 265, do livro B/102, do Ofício de Registro Civil de Cascavel/PR. Funrejus, recolhido no valor de R$ 2,73, cfe. Aplicação da Lei nº 18.415/2014. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 10,92. Selo Registral R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº QiKQO . D4NGa . 4TRng, Controle: z9KL1 . 8WHp. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de abril de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.-***

Viviane Klauck
RG. 9.034.290-0 - PR
Escrevente

AV-7-21.651.- PROT.: 122.268, do livro 1.H. DATA: 12/04/2016.- **CANCELAMENTO DO ÔNUS DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação nos termos do item "E" do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01 de abril de 2016, endereçada a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal.- agência de Capanema/PR, neste ato representada por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária relativa ao R-5-retro. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, 4. Nada mais até a presente data. Custas: 630,00 VRC. R$ 114,66. Selo Registral R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº QiKQO . D4oGa . 43Ang, Controle: zSKL1 . QZHD. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de abril de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.-***

Viviane Klauck
RG. 9.034.290-0 - PR
Escrevente

R-8-21.651.- PROT. 122.268, do livro 1.H. DATA: 12/04/2016.- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**.- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema financeiro da Habitação, datado de 01 de abril de 2016, com caráter de Escritura

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa Pró-Cotista, nas seguintes condições: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDORE(S): NERI FUHR, brasileiro, nascido em 08/03/1968, militar em geral, portador da Carteira de Identidade nº 059111903-7, expedida por Ministério da Defesa Exército Brasileiro/PR em 18/06/2014 e do CPF 751.825.649-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher ROSÂNGELA APARECIDA IGNATOWICZ GONÇALVES, brasileira, nascida em 16/10/1970, militar em geral, portadora da Carteira de Identidade 053953044-4 expedida por Ministério da Defesa Exército Brasileiro/PR e do CPF 018.125.229-59, residentes e domiciliados na Rua Vicente Machado, nº 489, Centro, Cascavel/PR. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELISANDRA INES LOCH FONSECA, brasileira, nascida em 02/03/1985, gerente, portadora da Carteira de Identidade RG nº 13.181.523-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 01/12/2010 e do CPF 048.670.889-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu marido ARI BERTO FONSECA, brasileiro, nascido em 11/12/1978, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.816.642, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 24/08/2000 e do CPF 020.974.139-27, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 540, Centro, Capanema/PR. A3-CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LAERTE RODRIGO ALTENHOFEN, brasileiro, solteiro, nascido em 16/11/1987, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.416.661-8, expedida por SSP/PR em 27/05/2014 e do CPF 042.866.609-40, cfe. procuração lavrada às folhas 54/55, do livro 3031-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 169/170, do livro 22-S, em 03/03/2016, no 4º Serviço Notarial do município e comarca de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1256 CAPANEMA DO PARANÁ-PR. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. B2 - Origem dos Recursos: FGTS. B3 - Sistema de Amortização: SAC. B4 - Enquadramento: SFH. B5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 228.000,00. Recursos próprios: R$ 57.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R$ 126.457,16 (Cento e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. B6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 228.000,00. B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). B9 - Prazo Total (meses): 360. B9.1 - Carência (meses): 0. B9.2 - Amortização (meses): 360. B10 - Taxa de Juros % (a.a): Nominal e Efetiva. B10.1 - Taxa de Juros Balcão: 8.5101 e 8.8500. B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: 7.5810 e 7.8500. B11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j); Prêmios de Seguros; Taxa de Administração - TA. B11.1 - Taxa de Juros Balcão: R$ 2.250,25; R$ 66,45; R$ 25,00; R$ 2.341,70. B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 2.073,72; R$ 66,45; R$ 25,00; R$ 2.165,17. B12 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2016. B13 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. B14 - Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome(s) do(s) Devedor(es): ARI BERTO FONSECA e ELISANDRA INES LOCH FONSECA. Renda (R$): 3.000,00 e 7.530,60. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 28,49 e 71,51. Cláusula Décima

RUBRICA

FICHA -05-

MATRÍCULA nº 21.651

CONTINUAÇÃO

Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 28,49 e 71,51. Cláusula Décima Primeira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste contrato, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 1180530, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 418/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 014476957-09 e 014396266-04, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Distribuição nºs 15bf89acdb7841d1049476a0f5be0437 e 1bc34753b57d077a9adb1234794588ce, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 3E02.A190.60D5.3B3B e CC97.A77A.6307.C42A, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.03.002.0034.040B.000. Funrejus recolhido no valor de R$ 570,00, cfe. guia nº 24000000001453561-4. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 122.268, do livro 1.H. Consulta feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao CPF 751.825.649-53, HASH b80b.d9ec.8052.b5e5.fd29.f392.6061.a558.0d1b.4f55; CPF 018.125.229-59, HASH d225.db9f.90f2.2c86.d159.77d2.b618.cdf0.1fec.f190. Resultado da consulta: Negativo. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 392,39 (Redução de 50% cfe. Artigo 290 da Lei 6.941 de 14/09/1981) - Selo Registral: R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº QiKQO . D4NGa . 4QRng, Controle: zzKL1 . QSHC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de abril de 2016. Tibério Braga B. Budola. Registrador Designado.-***

Viviane N. Klauck
RG. 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-9-21.651.- PROT. 122.268, do livro 1.H. DATA: 12/04/2016.- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**.- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema financeiro da Habitação, datado de 01 de abril de 2016, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais), cfe. consta no item "B5 ": a ELISANDRA INES LOCH FONSECA, brasileira, nascida em 02/03/1985, gerente, portadora da Carteira de Identidade RG nº 13.181.523-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 01/12/2010 e do CPF 048.670.889-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu marido ARI BERTO FONSECA, brasileiro, nascido em 11/12/1978, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.816.642, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 24/08/2000 e do CPF 020.974.139-27, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 540, Centro, Capanema/PR, O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que foi avaliado em R$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais). Cláusula Décima Primeira: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste contrato, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 122.268, do livro 1.H, neste Ofício. Consulta feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao CPF 751.825.649-53, HASH b80b.d9ec.8052.b5e5.fd29.f392.6061.a558.0d1b.4f55; CPF 018.125.229-59, HASH d225.db9f.90f2.2c86.d159.77d2.b618.cdf0.1fec.f190. Resultado da consulta: Negativo. Nada mais até a presente data. Custas: 1.078,00. VRC. R$ 196,20. (Redução de 50% cfe. Artigo 290 da Lei 6.941 de 14/09/1981). Selo Registral: R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº QiKQO . D4NGa . 41Rng, Controle: zXKL1 . QDHi. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de abril de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.-***

Vivian N. Klauck
RG. 9.034.496-0 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA I.-

MATRÍCULA Nº 21.633.-

RUBRICA

DATA: 07.01.98.- Casa em Alvenaria, própria para Moradia, com área construída de 49.60m2, localizada na Rua Tibiriça nº 003, Bairro / São José Operário, no Município de Capanema, Estado do Paraná, com suas dependência, instalações e benfeitorias e o respectivo terreno denominado LOTE Nº 03 (três) da Quadra nº 102 (cento e dois) do Setor S.E. (SUDESTE), com área de 282,00m2 (duzentos e oitenta e / dois metros quadrados), com as seguintes confrontações:- NORTE:Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 02, da mesma quadra, numa extensão de 23,50 metros; LESTE: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 18, da mesma quadra, numa extensão de 12,00 me-// tros; SUL: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 04, da / mesma quadra, numa extensão de 23,50 metros; OESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Tibiriça, numa extensão de 12,00 me-// tros.-**********

PROPRIETARIO:- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA-PR.,inscrita no CGC sob nº 75.972.760/0001-60.-*********

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.256-AV-1-21.256 do livro nº 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 07 de janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-********** Sonia C.

R-1-21.633.- PROT: 72.398 do livro 1.D. DATA: 07.01.98.- CONTRATO/ POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E/ MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - PES/PCR-FGTS:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS, datado de 22 de dezembro de 1.997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A-QUALIFICAÇÃOD AS PARTES: VENDEDOR(ES): PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA-PR., inscrita no CGC sob nº 75.972.760/0001-60 com sede na Avenida Parigot de Souza, 1080, Centro em Capanema-Pr., neste ato representada pelo / Prefeito Municipal Sr. Valter José Steffen, brasileiro, casado,portador do RG. 1.263.147-2-SSP/PR e CPF: 447.227.299-72, residente e domiciliado á Rua Padre Cirilo, s/n em Capanema-Pr. COMPRADOR(es), DEVEDOR(ES): VANDONIR PAULO LIRA, brasileiro, casado sob o regime/ de comunhão de bens, nascido em 11.04.60, motorista, portador da / Carteira de Identidade nº 34100381, expedida por SSP/PR, em 26.03.81, CIC. 660.408.689-53, e sua mulher CELIA MARIA RUSTIC CONRAD LIRA, brasileira, nascida em 02.03.68, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 49008910, expedida por SSP/PR em 14.01.87, CIC 699.007.609-72, residentes e domiciliados a Rua Tibiriça, 00003,em Capanema-Pr. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado/ pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se/ pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254, de 16.06.1997, e pu--

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

blicado no Diário Oficial da União em 17.06.1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04., representada por seu Escritório de Negócios PARANA, na / forma mencionada no final do Contrato, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR (ES) VANDONIR PAULO LIRA R$ 366,80. CATEGORIA PROFISSIONAL - Devedor-VANDONIR PAULO LIRA. Categoria - Condutor Veículo Rodoviari.COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA - Devedor(es) VANDONIR PAULO LIRA. Percentual 100.00. B) VALOR DA COMPRA E VENDA/ E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R$ 3.250,00 // (três mil, duzentos e cincoenta reais), sendo R$ 3.000,00 (três mil reais) referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante referente a contrapartida na construção em forma de mutirão efetuada quando da execução da obra, que por este instrumento renova quitação irrevogável já conferida dos Compradores. C) MÚTUO/RESGATE PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos - FGTS. 2 - Norma Regulament. do Programa MN HH 11.12.02. 3 - Valor / da Dívida: 3.1 - Inicial R$ 3.000,00. 3.2 Taxas Incorp. R$ 0,00.3.3 Juros Car. R$ 0,00.3.4 Total R$ (3.1+3.2+3.3) 3.000,00. 4 - Valor / da Garantia R$ 7.260,00. 5 - Plano de Reajuste - Plano Equiv. Salarial-PES. 6 - Sist. AMortização-Sist. Francês Amort. 7 - Prazos, em meses 7.1 Carência X. 7.2 Amortiz. 240. 7.3 Reneg. 108. 8 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal 3,5000. Efetiva 3,5566. 9 - coefic. Equiparação Salarial-CES 1,05. 10- vencimento 1º Enc. Mensal 22.01.98./ 11-comprom. Máximo Renda Familiar 20.80%. 12 - Època Reajuste dos / Encargos: Conforme Cláusula 12ª, constante no Contrato. 13 - Encargo Inicial - R$ Prest (A+J) 18,26. Seguros 3,99. Taxa Admin. 3,23.. TOTAL: 25,48. 14 - Mês de Recálculo do Encargo: 08. CLAUSULA DECIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECARIA - Em garantia do financiamento ora // contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão á CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima descrito e caracterizado e demais cláusulas e condições constantes no Contrato. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.835/97. Certidão Negativa de Débito-CND Série H nº 339832 PCND nº 00856/97, datada de 10 de dezembro de/ 1.997, expedida pelo INSS de Francisco Beltrão-Pr. Certificado de / Regularidade de Situação-RS-FGTS nº 1123144, datado de 02 de outubro de 1.997, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência de Capanema-Pr. 630,00 VRC. 47,25 R$. O referido é verdade e dou fé. / Capanema, 07 de janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-*****

Sonia C. Hermann
ESCREVENTE

AV-2-21.633.- PROT: 74.750 do livro 1.D. DATA: 22.04.99.- CANCELAMENTO: A requerimento do proprietário datado de 04 de fevereiro de 1.999, que juntou prova do pagamento total da dívida constante no R-1-retro, averba-se o cancelamento daquele registro. Custas: 100,00 VRC./ R$ 7,50. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de abril de 1.999. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sonia C. Hermann
ESCREVENTE

R-3-21.633:- PROT.: 79.177 do livro I.D. DATA: 06.11.2001. CONTRATO PÔR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - Nos termos do Contrato pôr Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS – Com utilização do FGTS Do (s) Comprador(es), datado de 05 de novembro de 2001, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n º 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas e condições seguintes:

MATRÍCULA Nº 21.633 | RUBRICA | FICHA 02

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES . VENDEDOR(ES): VANDONIR PAULO LIRA,brasileiro, casado em comunhão universal de bens, nascido em 11/04/1960, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 3.410.038-1, expedida pôr SSP/PR em 26/03/1981, CPF nº 660.408.689-5 e sua esposa CÉLIA MARIA RUSTICK CONRAD LIRA, brasileira, nascida em 14/01/1987, professora, portadora da CI. RG nº 4.900.891-0, expedida pôr SSP/PR em 14.01.1987, CPF nº 699.007.609-72, residentes e domiciliados à R. Tibiriça, 978, casa, São J Operário, em Capanema/PR.; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): CELIO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1974, auxiliar de produção, portador da carteira de identidae RG nº 7.395.039-2, expedida pôr SSP/PR em 16/05/1995, CPF nº 003.906.219-86, residente e domiciliado a R Caramurus, 609, Casa, SÃO José Operário, em Capanema-Pr. CREDORA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL–Instituição Financeira 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 1259 de 19.02.61973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário oficial da união em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08. 2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: CELIO PINHEIRO: Comprovada R$842,90; Não Comprovada 00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor. CÉLIO PINHEIRO, Percentual 100,00; B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$1.167,41. Financiamento concedido pela Credora: R$ 3.832,59. C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH GECIF-000307 de 04/10/2001; 3 – Valor da Operação: R$ 5.000,00; 4 – Descontó: R$ 1.16741. 5 – valor da Dívida: R$ 3.832,59; 6 – Valor da Garantia; R$ 12.293,69 ,00; 7 – Sistema de Amortização: SACRE. 8 – Prazos, em meses de amortização: 60: de renegociação: 0 – Taxa anual de Juros(%) : Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 83,03; Seguros: R$ 6,10. Taxa de Risco de Crédito: R$ 2,55. Taxa de administração: R$ 11,00. Total: R$ 102,68.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De Acordo Com a Cláusula Sexta. 12 – Época de Renegociação dos Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento pôr ele assumidos os Devedores dão a CEF, em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula, no final do Contrato descrito e caracterizado. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. GR- ITBI- DAM nº 003046. As partes, vendedores e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. Funrejus recolhido no valor de R$ 25,00. Segunda via dste instrumento arquivado sob nº de protocolo 79.177 do livro I.D. Nada mais até a presente data.- Custas: 3.652,00 VRC. R$ 272,400. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de novembro de 2001. Adolfo B. Budola.- Oficial.-****

ESCREVENTE

AV-4-21.633: PROT. 98.669 do livro I.E. DATA: 21/11/2005.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 17 de novembro de 2005, endereçado a este Oficio pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-3- acima. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de novembro de 2005. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Vânia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-5-21.633.- PROT.: 98.669 do livro I.E. DATA: 25/11/2008.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

SEGUE

CONTINUAÇÃO

CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 21 de novembro de 2008, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): CELIO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1974, supervisor, portador da carteira de identidade RG 73950392, expedida por SSP/PR em 16/05/1995 e do CPF 003.906.219-86, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, 0, S J Operário, em Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANA LUCIA FERNANDES, brasileira, divorciada, nascida em 23/03/1972, aux. administrativa, portadora da carteira de identidade RG 62259167, expedida por SSP/PR em 23/05/1991 e do CPF 881.271.849-34, residente e domiciliada na Rua Tibiriçá, 978, S J Operário, Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por RODRIGO BOEIRA DE OLIVEIRA, economiário, portador da carteira de identidade RG 76240779, expedida por SSP/PR em 19/12/1995 e do CPF 006.989.539-24, e substabelecimento lavrado às fls. 154/155 do livro 3-S, em 16/10/2006 no Tabelionato de Notas Esteves Santos Ofício de Notas de Foz do Iguaçu/PR, procuração lavrada às fls. 029/030 do livro 2628, em 07/02/2008 no 2º Tab. de Notas e Prot. Borges Teixeira Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante denominada simplesmente CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): ANA LUCIA FERNANDES. Comprovada R$ 965,43. Não Comprovada R$ 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(s): ANA LUCIA FERNANDES. Percentual 100,00. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 50.000,00 (Cinqüenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 19.200,00; Financiamento concedido pela Credora: 30.800,00. C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1- origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH.127.19 - 03/09/2008 – SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 30.800,00; 4 – Desconto: R$ 0,00. 5 – Valor da Dívida: R$ 30.800,00. 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 58.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de amortização: 240; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 269,49; Seguros: R$ 19,92. Taxa de administração: R$ 0,00. Total: R$ 289,41. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/12/2008. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais; o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 38, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. GR/ITBI DAM nº 020915, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 7531, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão

SEGUE

MATRÍCULA nº 21.633 | RUBRICA | FICHA -03-

CONTINUAÇÃO

Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 29/10/2008. Indicação Fiscal nº 00.06.002.0102.0300.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 61,60. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 98.669, do livro 1.E. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de novembro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-6-21.633.- PROT.: 98.669 do livro 1.E. DATA: 25/11/2008.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 21 de novembro de 2008, o proprietário, retro qualificado, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 50.000,00 (Cinqüenta mil reais), cfe. consta no item "B" – Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento, a ANA LUCIA FERNANDES, brasileira, divorciada, nascida em 23/03/1972, aux. administrativa, portadora da carteira de identidade RG 62259167, expedida por SSP/PR em 23/05/1991 e do CPF 881.271.849-34, residente e domiciliada na Rua Tibiriçá, 978, S J Operário, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 50.000,00 (Cinqüenta mil reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 98.669, do livro 1.E, neste Ofício. Nada mais. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de novembro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-7-21.633: PROT. 109.850 do livro 1.F. DATA: 17/05/2012.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 15 de maio de 2012, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, neste ato representado por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o Cancelamento da Alienação Fiduciária, relativa ao R-6-retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 44,41. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 31 de maio de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-8-21.633. - PROT. 116.928, do livro 1.F. DATA: 28/08/2012. - **TRANSMISSÃO.** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de agosto de 2012, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 00041-N, fls. 054/056, o imóvel e benfeitorias da presente matrícula, foram adquiridos por **MARTILIO DRUMM**, RG SSP/PR 3.742.776-4 e CPF 284.923.669-15, brasileiro, casado com **ELY MORGENSTERN DRUMM**, RG SSP/PR 3.742.775-6 e CPF 056.136.679-93, pelo Regime de Comunhão de Universal de Bens, aos 08/07/1972, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1781, fls. 84, do livro B/7, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, capazes, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Lageado Tigrinho, Capanema/PR. Por compra feita a **ANA LUCIA FERNANDES**, RG SSP/PR 6.225.916-7 e CPF 881.271.849-34, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Avenida Paraná, 263, São José Operário, Capanema/PR. Pelo preço de R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/RFB nº 1.239 de 17/01/2012. ITBI Guia DAM nº 728785, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 2821/2012,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 9458818-37, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedida por este Ofício. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 10/08/2012. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 5317/2012, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região, Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 3025.662B.F2B3.2F5C, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal sob nº 01.06.002.0102.0300.000. Nada mais até a presente data. Custas 4.312,00 VRC. R$ 607,99. Selo Registral – R$ 2,69 0 referido é verdade e dou fé. Capanema, 26 de setembro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA -01-

MATRÍCULA Nº 21.966

RUBRICA

DATA: 20.04.99.- LOTE URBANO SOB Nº 19-A (DEZENOVE-"A"), da subdivisão do lore 19, da Quadra 46 (QUARENTA E SEIS), do Setor S.E., (SUDESTE), da Planta geral da cidade de Capanema, no município de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 700,00m² (SETECENTOS METROS QUADRADOS), já medido e demarcado, com as seguintes dimensões e confrontações. NORTE: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 11 (onze), da mesma quadra, numa extensão de 10,00 (dez) metros; LESTE: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 19 (dezenove) da mesma quadra, numa extensão de 70,00 (setenta) metros; SUL Por uma linha seca e reta, confronta com a Av. Paraná, numa extensão de 10,00 (dez) metros. OESTE: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 18 (dezoito) da mesma quadra, numa extensão de 70,00 (setenta) metros.-****

PROPRIETÁRIO: ANTONIO VANIN e sua mulher ILMA SALETE VANIN, brasileiros, casados, ele autônomo, portador do RG. nº 1.724.006-SSP-PR; ela do lar, portadora do RG. nº 4.676.141-3-SSP-PR; portadores conjuntamente do CIC sob nº 191.357.699/04.-****

REGISTRO ANTERIOR: Mat. sob nº 11.646-R-3-AV-5-11.646, do livro 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de abril de 1.999. Adolfo B. Budola. Oficial.

ESCREVENTE

R-1-21.966.- PROT: 74.744 do livro 1.D. DATA: 20.04.99.-TRANSMISSÃO Nos termos da Escritura Pública de COmpra e Venda, datada de 16 de abril de 1.999, lavrada nas Notas do Tabelionato do DIstrito de São Luiz-Capanema-PR; no livro nº 054, fls. 009 e vº, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por JAISON LUIZ CAMILLO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, repositor, portador da carteira de identidade-RG. nº 7.290.091-0-SSP/PR; do CIC sob nº 006.355.239/65, por compra feita a ANTONIO VANIN e sua mulher ILMA SALETE VANIN, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão de bens, em 07.06.69 portanto, anterior a vigência da lei 6.515/77, cfe. registro nº 2.436, fls. 067 do livro B-10 do Cartório de Iraí-RS; ele autônomo, portador da carteira de identidade-RG. nº 1.724.006-SSP/PR; ela do lar, portadora da carteira de identidade-RG. nº 4.676.141-3-SSP/PR; portadores conjuntamente do CIC nº 191.357.699-04, neste ato representados por seu bastante procurador RENO PEDRO HICKMANN, brasileiro, casado, capaz, do comércio, portador da carteira de identidade-RG. nº 3.982.143-5-SSP/PR; cfe. procuração lavrada nas Notas do Tabelião do DIstrito de São Luiz-Capanema-PR; no livro 013, fls. 190 vº, em data de 15.03.99, pelo preço de R$ 2.000,00 (DOis mil reais) não havendo condições especiais. Indicação FIscal cfe. guia de IPTU sob nº 01.04.002.0046.1900-exercício/1999. Guia de I.S.O.I., não emitida a SRF, do Tabelião do Distrito de São LUiz-Capanema-PR; GR-ITBI sob nº 2267, expedida pela Prefeitura MUnicipal de Capanema-PR datada de 15.04.99. Negativa Estadual nº 25951-45, datada de 15.03.99. Negativa MUnicipal sob nº 11174, datada de 15.04.99. Certidão / Negativa de ÔNus Reais, Pessoais e Reipersecutória sob nº 126/99, / expedida por este Ofício em data de 19.04.99. Certidão Negativa do Cartório do Distribuidor e ANexos da COmarca de Capanema-PR; em data de 19.04.99. Custas: 1.260,00 VRC. R$ 94,50. O referido é verda-

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

de e dou fé. Capanema, 20 de abril de 1.999. Adolfo B; BUdola. Oficial. Sonia E. Herman.

ESCREVENTE

Av-2-21.966: PROT.: 79855 do livro I.D. DATA: 16.10.2001. AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21 de setembro 2001, apresentado a este Ofício pelo proprietário JAISON LUIZ CAMILLO, qualificado no R-1- frente desta matrícula, o qual juntou um Termo de Vistoria, datado de 10 de agosto de 2001, Habite-se sob nº 038/01, datado de 10 de agosto de 2001, Alvará nº 068/01, datado de 04 de junho de 2001 e ART nº 1301721, para constar no imóvel da pressente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma residência unifamiliar em alvenaria, com 70,00 m². Avaliada em R$ 8.000,00 (Oito mil reais) conforme avaliação expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., em 21 de setembro de 2001. Indicação Fiscal nº 00.04.002.0046.1901. Nada mais. Custas:1.305,00,00 VRC. R$ 64,12. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de outubro de 2001. Adolfo B. Budola.- Oficial.- **** Sonia E. Herman.

ESCREVENTE

AV-3-21.966.- PROT. 85.345, do livro 1.E. DATA: 05/02/2004 - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 27 de janeiro de 2.004, endereçado a este Ofício pelo proprietário **JAISON LUIZ CAMILLO**, brasileiro, casado, capaz, orientador de produção de fumo, residente e domiciliado em Capanema/Pr, para fazer constar seu casamento com **KELIN SILVANE DREBES CAMILLO**, cfe. Certidão de Casamento nº 876, fls. 277vº do livro B-03, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, data de 12/02/2000 do Cartório de Registro Civil de São Luiz, Capanema/Pr. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 05 de fevereiro de 2004. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

R-4-21.966- PROT.: 85.498 do livro I.E. DATA: 04/03/2004. CONTRATO PÔR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADORES - Nos termos do Contrato Pôr Instrumento Particular De Compra e Venda De Unidade Isolada E Mútuo Com Obrigações E Hipoteca - Carta De Crédito Individual – Fgts Com Utilização Do Fgts Do(S) Compradores, datado de 02 de março de 2004, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante clausulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR (ES): **JAISON LUIZ CAMILLO**, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, nascido em 21/12/1978, Técnico Agrícola, portador da Cédula de Identidade RG nº 72900910, expedida pôr SSP/PR em 06/01/1995, CPF nº 006.355.239-65, e sua esposa **KELIN SILVANE DREBES CAMILLO**, nascida em 07/05/1978, do lar, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 73701317, expedida por SSP/PR em 21/02/2002, CPF nº 023.263.919-18, residentes e domiciliados a R Sergipe, 00, Centro, em Pérola D'Oeste-PR; COMPRADOR(ES): **ADÃO AFONSO SOARES**, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, nascido em 07/02/1976, aux. de produção, portador da Cédula de Identidade RG nº 76599203, expedida pôr SSP/PR em 05/02/1996 , CPF nº 004.180.339-60 e sua esposa **ROSELEI KALSEHNE**, brasileira, nascida em 09/07/1982, Aux. de produção, portadora da Cédula de Identidade RG nº 82691650, expedida por SSP/PR, em 04/12/1982, CPF nº 039.269.339-92, residentes e domiciliados à Rua Leopoldo Schmidt, 710, São José Operário, em Capanema-Pr. INTERVENIENTE – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL – Adão Afonso Soares e Roselei Kalsehne. Comprovada 780,00 e 359,00 não comprovada 0,00 e

SEGUE

RUBRICA | FICHA

MATRÍCULA nº 21.966 | 02-

CONTINUAÇÃO

0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA – Adão Afonso Soares e Roselei Kalsehne. Percentual 68,48 e 31,52. B- VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O preço da venda é de R$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA, deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 7.500,00, Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 3.500,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 394,48. Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 15.605,52. C- MUTUO – RESGATE – PRESTAÇÕES – DATAS - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES. 1- Origem dos Recursos: FGTS. 2- Norma Regulamentadora: HH GECIF – 000318 de 09.02.2004. 3. Valor da Operação: R$ 16.000,00. 4- Desconto: R$ 394,48. 5-Valor da Divida: R$ 15.605,52. 6-Valor da Garantia: R$ 25.082,40. 7- Sistema de Amortização: SACRE. 8- Prazos, em meses de amortização: 180. de renegociação: 0. 9- Taxa Anual de Juros (%) Nominal 8,1600 Efetiva 8.4722. 10- Encargo Inicial – Prestação (a+J): R$ 192,81 Seguros: R$ 12,85 Taxa de Administração R$ 0,00 TOTAL R$ 205,66. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De Acordo com a Clausula Sexta. 12- Época de Recalculo dos Encargos: De Acordo com a Clausula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento pôr eles assumidas, os Devedor(es) dão a CEF, em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula, no final do Contrato descrito e caracterizado. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. GR/ITBI, recolhida junto à Prefeitura Municipal de Capanema/PR, pela guia DAM nº 009350, em 03/03/2004; Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Pessoais, Reipersecutórias, expedida por este Ofício. DÓI, emitida cfe. IN/SRF nº 324, de 28/04/03. Os COMPRADORES e VENDEDORES, com base nas declarações expressadas, de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual de inteiro teor da matricula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivas. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 85.498 do livro 1.E. Nada mais até a presente data.- Custas: 4.312,00 VRC. R$ 324,30. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04 de março de 2004. Adolfo B. Budola.- Oficial.-***

Sônia C. Hermann
Escrevente

AV-5-21.966: PROT. 99.521 do livro 1.E. DATA: 08/04/2009.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Credito Imobiliário, datado de 02 de abril de 2009, endereçado a este Oficio pela credora Caixa Econômica Federal – agência de Capanema/PR, neste ato representado por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Oficio de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-4-retro. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de.abril de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

R-6-21.966. PROT.: 107.895 do livro 1.F. DATA: 20/10/2011.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGACÕES E ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – COM UTILIZACÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADORES(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES). – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Compradores(es) e Devedor(es)/Fiduciante(es), datado de 04 de outubro de 2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): ADAO AFONSO SOARES, brasileiro, solteiro, nascido em 07/02/1976, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade RG 76599203, expedida por SSP/PR em 07/02/1976 e do CPF 004.180.339-60, residente e domiciliado na Avenida Paraná, s/nº, centro, Capanema/PR e ROSELEI KALSEHNE, brasileira,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

solteira, nascida em 09/07/1982, auxiliar de produção, portadora da carteira de identidade RG 82691650, expedida por SSP/PR em 04/12/1997 e do CPF 039.269.339-92, residente e domiciliada na Avenida Paraná, s/nº, Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROSELAINE CAPELETTI, brasileira, solteira, nascida em 06/02/1989, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, portadora da carteira de identidade RG 97511098, expedida por SSP/PR em 27/12/2002 e do CPF 068.572.019-51, residente e domiciliada na Vila Linha Lageado Progresso, s/nº, zona rural, Planalto/PR e JONAS SCHEFFER MACHADO, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1984, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador de carteira de identidade 82669744, expedida por SSP/PR em 16/12/1997 e do CPF 056.241.359-63, residente e domiciliado em Vila Linha Lageado Progresso, s/nº, zona rural, Planalto/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por GILMAR ANTONIO NAVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 69194885, expedida por SSP/PR e do CPF 015.333.539-48, procuração lavrada às fls. 115/116 do livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 007/008, do livro 12-S, em 03/02/2011 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): ROSELAINE CAPELETTI e JONAS SCHEFFER MACHADO. Comprovada R$ 1.039,00 e 1.037,09. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(es): ROSELAINE CAPELETTI e JONAS SCHEFFER MACHADO. Percentual 50,05 e 49,95. B –VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 13.405,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 66.595,00. C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1– origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH.127.63 – 13/09/2011 - SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 66.595,00; 4 – Desconto: R$ 0,00. 5 –Valor da Dívida: R$ 66.595,00. 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 80.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 471,71. Seguros: R$ 15,20. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 486,91. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/11/2011. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 39, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 029600, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 922/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 8399100-39 e 8399109-02, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 10/10/2011. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 5789/2011 e 5790/2011, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 21d4d7c2c984b111b8d69667e2eb3eac e 5697dad1cb27d82da33aa8e5bace5eb0, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs D5AD.5452.10C6.3C4E e 81C7.3420.2A7C.595D,

SEGUE

RUBRICA | FICHA

MATRÍCULA nº 21.966 | **-03-**

CONTINUAÇÃO

emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0046.190A.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 160,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 107.895, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99 – Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de novembro de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia B. Hermann
RG 967.658 - PR
Escrevente

R-7-21.966. - PROT.: 107.895 do livro 1.F. DATA: 20/10/2011.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADORES(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES)**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Compradores(es) e Devedor(es)/Fiduciante(es), datado de 04 de outubro de 2011, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 66.595,00 (Sessenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco reais), cfe. consta no item "B" – Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a ADAO AFONSO SOARES, brasileiro, solteiro, nascido em 07/02/1976, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade RG 76599203, expedida por SSP/PR em 07/02/1976 e do CPF 004.180.339-60, residente e domiciliado na Avenida Paraná, s/nº, centro, Capanema/PR e ROSELEI KALSEHNE. Brasileira, solteira, nascida em 09/07/1982, auxiliar de produção, portadora da carteira de identidade RG 82691650, expedida por SSP/PR em 04/12/1997 e do CPF 039.269.339-92, residente e domiciliada na Avenida Paraná, s/nº, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 66.595,00 (Sessenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 107.895, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de novembro de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia B. Hermann
RG 967.658 - PR
Escrevente

SEGUE

LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR.
Av. Brasil, S/N.º — Fone: 334
ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 008468569

REGISTRO GERAL

FICHA 1

MATRÍCULA Nº 1.251.

RUBRICA

DATA. 11.06.1976.- LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 16 (Dezesseis), da Quadra nº 86 (Oitenta e Seis), do Setor S.E., da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área de 900 m2 (Novecentos-Metros Quadrados), com as seguintes confrontações; NORTE: Com o lote nº 14, naextensão de 45 metros; SUL: Com o lote nº 18, na extensão de 45 metros; LESTE: Com a Rua nº 40, na extensão de 20 metros; OESTE: Com o lote nº 15, na extensão de 20 metros; - * * *

PROPRIETÁRIO:- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA.- * * *
REGISTRO ANTERIOR:- Nº 0001, Livro 08, fls nºs 1 à 77. dêste ofício O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de junho de 1.976. Adolfo B. Budola.-Oficial.- * * *

R-1-1.251:-DATA. 11.06.76. Nos Termos da Carta de Data sob nº 189,- expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., em 02 de abril-de 1.976, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por FLORENTINO ZANON, brasileiro, casado, do comércio, Cart. Ident. nº 1.472, 631-Pr., por compra feita a Prefeitura Municipal de Capanema-Pr. Sem Valor Declarado, não havendo condiçoes especiais. O referido é verdade dou fé. Capanema, 11 de junho de 1.976. Adolfo B. Budola. Oficial.- * * *

R-2-1.251:- DATA. 03.02.82.-Nos Termos da Escritura Pública de - Compra e Venda, datada de 22 de janeiro de 1.982, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de Cristo Rei-Capanema-Pr., do livro-nº 05, fls. nºs 25 a 25/V, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por IGNACIO FRANCISCO KREIN, brasileiro, solteiro, capaz, maior, mecânico, Cart. Ident. RG. Nº 3.444.732-Pr., por compra - feita a FLORENTINO ZANON e sua mulher NELCI MARIA KARPINSKI ZANON brasileiros, casados, do comércio, capazes, CPF Nº 063 756 690/49 pelo preço de Cr$. 30.000,00 (Trinta Mil Cruzeiros), não havendo - condiçoes especiais. REF. Nº 34015 do livro nº 1.B. SISA mod.4. nº 2580792-6. VRC. 4.500,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de fevereiro de 1.982. Adolfo B. Budola.-Oficial.-

Sonia [illegible]
Empregada Juramentada
CPF 097734289

R-3-1.251:-DATA.22.09.83. ÔNUS:- PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA, CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULA DE MÚTUO COM OBRAGAÇÕES E HIPOTECA, DATADO DE 16 DE SETEMBRO DE 1.983, FICANDO UMA DAS VIAS ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO. CREDOR:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF., INSTITUIÃO FINANCEIRA, SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, DOTADA DE PERSONALIDADE JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DEC.LEI Nº.759 DE 12.08.1.969, E CONSTITUIDA PELO DEC.Nº. 66.303 DE 06.03.1.970, QUE APROVOU O SEU ESTATUTO ARQUIVADO NA JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL SOB O REGISTRO Nº.1, EM BRASILIA-DF., COM CGC-MF. SOB Nº.00.360.305/0001-04, É NESTE ATO REPRESENTADA PELO SEU PRESIDENTE SR. GIL GOUVÊA MACIEIRA, BRASILEIRO, CASADO, ADVOGADO. DEVEDORES: IGNÁCIO FRANCISCO KREIN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MECÂNICO, NASCIDO AOS 23.02.60, EM LAGEADO/RS., PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº.3444732-2-IISSP/PR E CPF Nº.488.509.349/04, FILHO DE EDGAR MIGUEL KREIN E LORENA ALZIRA /

MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

KREIN, RESIDENTE AV.BRASIL S/A., NA CIDADE DE CAPANEMA-PR., CONFORME LETRA "C" DO CONTRATO. MÚTUO/JUROS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES; 1) VALOR DA DÍVIDA 2$ 2.185.944,00(DOIS MILHÕES, CENTO E OITENTA E CINCO MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E QUATRO CRUZEIROS)-UPC 480,00000; 3)-AVALIAÇÃO DA GARANTIA Cr$ 3.330.000,00-UPC-731,21726; 4) PLANO REAJUSTE/SIST.AMORTIZ. PES/PRICE; 5)-ÉPOCA REAJUSTE // PRESTAÇÃO: "DE ACORDO COM ANEXO I"; 6) Nº.PREST.300; 7)TAXA ANUAL DE JUROS- NOMINAL 4,7%. EFETIVA-4,80257%; 8)IMPONTUALIDADE:" SERÁ COBRADO MORA, À TAXA FIXADA PELO BNH, QUE VIGORAR NA DATA PAGAMENTO DO ENCARGO EM ATRASO". 9)-PRESTAÇÃO INICIAL TOTAL-Cr$..../ 15.499,56; SEGURO: 1.584,41; T.C.M.A.: 910,81; TOTAL: 17.994,78; CONDIÇÕES: AS DO CONTRATO DE MÚTUO PARA OBRAS E ANEXO I. AINDA,/E ESCRITURA PADRÃO DECLARATÓRIO, ANEXADA. REF.Nº.38.560, LIVRO SOB Nº.1.B. 2,400 VRC. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAPANEMA,22 DE SETEMBRO DE 1.983. ADOLFO B. BUDOLA. OFICIAL.-***

AV-4-1.251:-DATA.28.03.84. A REQUERIMENTO DO PROPRIETÁRIO, DATADO DE 13 DE MARÇO DE 1.984, QUE JUNTOU TERMO DE HABITE-SE Nº.002/84, E TERMO DE VISTORIA, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA-PR., EM DATA DE 19 DE JANEIRO DE 1.984, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO DE UMA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM ALVENARIA, COM ÁREA DE 48,00, M2 E NO VALOR DE Cr$ 2.869.051,50 (DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE MIL, CINQUENTA E UM CRUZEIROS E CINQUENTA CENTAVOS), SENDO QUE A REFERIDA HABITAÇÃO FOI CONSTRUIDA SOB O REGIME DE MUTIRÃO, SITO À RUA Nº.40-CAPANEMA-PR., REF.Nº. 39.779, DO LIVRO Nº. 1.C. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAPANEMA, 28 DE MARÇO DE 1984. ADOLFO B. BUDOLA. OFICIAL.-*****

AV-5-1.251.- PROT: 78.812 do livro 1.D. DATA:28.08.2001. CANCELAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 09 de agosto de 2001, endereçado a este Ofício pelo Credor/ Caixa Economica Federal - CEF. agência de Capanema-Pr., para constar o cancelamento da Hipoteca de 1º grau, relativa ao R-3- supra./ Custas: 315,00 VRC. R$ 23,62. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de agosto de 2001. Adolfo B.Budola.- OficiAL.

ESCREVENTE

AV-6-1.251:- PROT.: 79.401 do livro I.D. DATA: 17.12.2001. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO :- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30 de agosto de 2001, firmado pôr IGNACIO FRNACISCO KREIN, para constar seu casamento com TEREZINHA MACHADO KREIN, PELO Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 07 de julho de 1.984, conforme Certidão de Casamento nº 346, fls. 226 do livro B/2 do Ofício do Distrito de Cristo Rei – Capanema-Pr. com escritura de pacto Antenupcial registrada sob nº 19.519, livro 3.E deste Ofício. Custas: 60,00 VRC. R$ 4,50. Referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de dezembro de 2001. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

R-7-1.251:- PROT.: 79.402 do livro I.D. DATA:- 17.12.2001. CONTRATO PÔR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS
Nos termos do Contrato pôr Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 12 de dezembro de 2001, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as

SEGUE

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n º 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES . VENDEDOR(ES): IGNACIO FRANCISCO KREIN, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, nascido em 23/02/1960, mecânico portador da carteira de identidade RG nº 3.444.732, expedida pôr SSP/PR em 06/07/1998, CPF nº 488.509.349-04 e sua esposa TEREZINHA MACHADO KREIN, brasileira, nascida em 13/01/1963, do lar, portadora da CI. RG nº 4.895.076-0 expedida pôr SSP/PR em 08.01.1987, CPF nº 043.191.669-14, residentes e domiciliados à R. Carijós, 175, casa, São J Operário, em Capanema/PR.; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): JOSÉ ARNALDO DE MOURA, brasileiro, casado em Regime de Comunhão Universal de Bens, nascido em 16/02/1964, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade e RG nº 4.833.254-4, expedida pôr SSP/PR em 14/11/1986, CPF nº 689.905.379-91 e sua esposa ROSELETE DELCI ULRICH BRINCHER MOURA, brasileira, nascida em 10/01/1972, auxiliar de produção, portadora da CI RG nº 7.911.945-8, expedida pôr SSP/PR em 07/11/1996, CPF nº 028.083.209-57 residentes e domiciliados a Sit. Cachão, Casa, Zona Rural em Capanema-Pr. CREDORA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira 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 1259 de 19.02.61973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário oficial da união em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08. 2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: José Arnaldo de Moura: Comprovada R$ 463,10 Não Comprovada R$ 0,00; Roselete Delci Ulrich Brincher Moura: Comprovada: R$ 354,63, Não Comprovada: R$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor: José Arnaldo De Moura, Percentual 56,63, Roselete Delci Ulrich Brincher Moura, Percentual 43,37; B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 9.000,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$1.163,68. Financiamento concedido pela Credora: R$ 4.836,32. C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH GECIF-000308 de 29/10/2001; 3 – Valor da Operação: R$ 6.000,00; 4 – Desconto: R$ 1.163,68. 5 – valor da Dívida: R$ 4.836,32; 6 – Valor da Garantia; R$ 14.432 ,00; 7 – Sistema de Amortização: SACRE. 8 – Prazos, em meses de amortização: 60: de renegociação: 0 – 9- Taxa anual de Juros(%) : Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 104,78; Seguros: R$ 7,43. Taxa de Risco de Crédito: R$ 3,22. Taxa de administração: R$8,06,00. Total: R$ 123,49. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De Acordo Com a Cláusula Sexta. 12 – Época de Renegociação dos Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento pôr ele assumidos os Devedores dão a CEF, em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula, no final do Contrato descrito e caracterizado. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. Indicação Fiscal nº 00.04.002.0086.1600.000. GR- ITBI- DAM nº As partes, vendedores e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. Funrejus recolhido no valor de R$ 30,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 79.402. do livro 1.D. Nada mais até a presente data.- Custas: 3.652,00 VRC. R$ 323,40.. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de dezembro de 2001. Adolfo B. Budola, Oficial.-*****

SEGUE

CONTINUAÇÃO

AV-8-1.251 - PROT. 89.589 do livro 1:E. DATA: 15/09/2005 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 15 de setembro de 2005, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-7- acima. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC: R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de setembro de 2005. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Sônia E. Hermann
RG 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone (46) 552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 23.325.-

RUBRICA

DATA: 25.11.2003.-LOTE URBANO nº 02 (DOIS), da Quadra nº 27 (Vinte e Sete), do Setor S.E. (Sudeste), da Planta Geral da cidade de Capanema, Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 300,00 m² (Trezentos Metros Quadrados), com as seguintes confrontações: NORTE: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Mato Grosso, numa extensão de 20,00 metros; SUL: Por linha seca e reta, confronta com o lote 2-B da mesma quadra numa extensão de 20,00 metros; LESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Guarani numa extensão de 15,00 metros; OESTE: Pôr linha seca e reta confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, numa extensão de 15,00 metros. SITUAÇÃO: Olhando de frente para o imóvel, da Rua Guarani, situa-se na esquina com a Rua Mato Grosso, à sua direita: No seu lado direito, a Rua Mato Grosso, numa extensão de 20,00 metros; No seu lado esquerdo, com o lote 2-B, numa extensão de 20,00 metros; Nos fundos, com o lote 12, numa extensão de 15,00 metros; Em sua frente, com a Rua Guarani, numa extensão de 15,00 metros. Indicação Fiscal nº 00.05.002.0027.0200.-

PROPRIETÁRIO: MICEMETAL – MULLER INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Independência, 1020, Centro, em Capanema/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.981.993/0001-29, neste ato representada por seus sócios gerentes Ivo Antonio Muller, brasileiro, divorciado, capaz, residente e domiciliado nesta cidade de Capanema-PR, portador da Cédula de Identidade RG nº 799.512- SSP/PR e CPF nº 175.546.329-49,residente e domiciliado à Av. Espírito Santo, 76, em Capanema/PR , e Alceu Francisco Muller, brasileiro,casado, capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.496.990 SSP/PR, e CPF nº 368.863.789-53, residente domiciliado à Rua Padre Cirilo s/nº, em Capanema/PR, cfe. Contrato Social, arquivado na Junta Comercial do Estado sob nº 41201657949.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 22.366, R-2-22.366 e AV-3-22.366, do livro 02 – Registro Geral – deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de novembro de 2003 Adolfo B.Budola.- oficial.-***

AV-1- 23.325: PROT. 84.837 do livro I.E. DATA: 25.11.2003. **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20 de novembro de 2003, firmado pela proprietária MICEMETAL – MULLER INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Independência, 1020, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.981.993/0001-29, neste ato representada por seu sócio gerente IVO ANTONIO MULLER, brasileiro, divorciado, capaz, residente e domiciliado nesta cidade de Capanema-PR, portador da Cédula de Identidade RG nº 799512-SSP/PR e CPF nº 175.546.329-49, o qual juntou Habite-se nº 076/2003 e Termo de Vistoria, ambos datado de 11 de novembro de 2.003, Alvará nº 183/2003, datado de 17 de novembro de 2003, expedidos pela prefeitura Municipal de Capanema/PR, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria com área de 52,74 m², avaliada em R$ 10.000,00 (Dez mil reais), cfe. Termo de avaliação expedido pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em 19 de outubro de 2003. Indicação Fiscal nº00.05.002.0027.0200. Nada mais até a presente data. Custas: 1.080,00 VRC. R$ 1.13040. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de novembro de 2003. Adolfo B. Budola.-

R-2-23.325:- PROT.: 85.045 do livro I.E. DATA: 29.12.2003. CONTRATO PÔR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS –. Nos termos do Contrato pôr Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS –,datado de 17 de dezembro 2003, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES . VENDEDOR (ES): MICEMETAL MULLER IND E COM LTDA. Pessoa Jurídica de Direito Privado, portadora do CNPJ 75.981.993/0001-29, sito a Av.

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Independência, 1020, Centro em Capanema/PR, neste ato representada pelos sócios: JOSE ARMANDO MULLER, brasileiro, nascido em 30/07/1927, portador da Carteira de Identidade nº 4.171.198-1 e CPF nº 126.652.409-63, IVO ANTONIO MULLER, brasileiro, nascido em 14.06.1950, portador da CI RG nº 799.512, CPF nº 175.546.329-49, ALCEU FRANCISCO MULLER, brasileiro, nascido em 04.06.1957, portador da carteira de identidade RG nº 1.496.990, CPF nº 368.863.789-53, INÊS SALETE MULLER, brasileira, nascida em 23/02/1962, portadora da carteira de identidade RG nº 3.755.458-8, CPF nº 685.518.009-49, LUCIA LURDES DORSI, brasileira, nascida em 13/12/1952, portadora da carteira de identidade RG nº 1.392.024-9, CPF nº 407.691.949-15. COMPRADOR (ES E DEVEDOR (ES): MAURO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/08/1980, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade RG nº 79034738, expedida pôr SSP/PR em 06/11/1996, CPF nº 006.574.269-97, residentes e domiciliados a R Otavio Dischner, 64, Casa, Centro, em Capanema-Pr e JUSSARA REGIMUND, brasileira, solteira, nascida em 21/07/1998, auxiliar de produção, portadora da carteira de identidade nº 85198483, expedida pôr SSP/PR em 05/10/98, CPF nº 043.281.719-09, residente e domiciliada a R Otavio Kischner, 64, casa, centro, em Capanema-Pr. CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresam pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário oficial da união em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: Mauro Fernandes da Silva Comprovada R$ R$ 484,58. Não Comprovada R$ 0,00, Jussara Regimund Comprovada R$ 472,25. Não Comprovada R$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor. Mauro Fernandes da Silva. Percentual 50,64, Jussara Regimund Percentual 49,36. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 22.132,87 (vinte e dois mil cento e trinta e dois reais e oitenta e sete centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$ 132,87. Recursos concedidos pelo Fundo e Garantia do Tempo de serviço na forma de desconto: R$ 1.947,83. Financiamento concedido pela Credora: R$ 20.052,17 (Vinte mil, cinqüenta e dois reais e dezessete centavos) MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH GECIF-000316 de 26/11/2003; 3 – Valor da Operação: R$ 22.000,00; 4 – Desconto: R$ 1.947,83. 5 –Valor da Dívida: R$ 20.052,17. 6 – Valor da Garantia; R$ 22.132,87; 7 – Sistema de Amortização: SACRE. 8 – Prazos, em meses de amortização: 180: de renegociação: 0; 9 – Taxa anual de Juros(%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 211,66; Seguros: R$ 13,99. 6. Taxa de administração: R$ 0,00 Total: R$ 225,65. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De Acordo Com a Cláusula Sexta. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira. – GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento pôr eles assumidas, os Devedor(es) dão a CEF, em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula, no final do Contrato descrito e caracterizado. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. GR- ITBI-DAM nº 008997. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº 2003111308172883197210. Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federal código de controle: B53A.96E8.8228.DF4F. CND – INSS Nº029592003-14021070. Indicação Fiscal nº 00.05002.0027.0200. Funrejus: recolhido no valor de R$ 44,26. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 85.045 do livro I.D. Nada mais até a presente data.- Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 23 de dezembro de 2003. Adolfo B. Budola.- Oficial.-***

Rg. 197.488
Escrevente

SEGUE

MATRÍCULA nº 23.325 | RUBRICA | FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

AV-3-23.325.– PROT.: 110.831, do livro 1.F. DATA: 15/08/2012.– **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO E DIVÓRCIO**. – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24 de maio de 2012, firmado por **JUSSARA REGIMUND**, RG SSP/PR 8.519.848-3 e CPF 043.281.719-09, brasileira, auxiliar de dentista, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 247, São Jose Operário, Capanema/PR, para constar o seu casamento com **MAURO FERNANDES DA SILVA**, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 10/09/2005, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento sob nº 3060, fls. 29, livro B/16, do Oficio de Registro Civil de Capanema/PR. Conforme averbação à margem da Certidão de Casamento, consta que os contraentes divorciaram-se através do Mandado de Averbação de Divórcio Litigioso convertido para Consensual, cfe. Sentença exarada aos 22/07/2010, registrada sob o nº 86/2010, Livro 20 (cd 2010) da Vara de Família da Comarca de Capanema/PR, às folhas 48/49, e transitada em julgado aos 24/08/2010, assinada pelo Exmo Sr. Dr. Marcio Geron, MM Juiz de Direito. A divorcianda continuara a usar o nome de solteira "**JUSSARA REGIMUND**". Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 23 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. -

Tibério B Budola
RG 8.519.848-4 PR
Juramentado

R-4-23.325.- PROT.: 110.832, do livro 1.F. DATA: 15/08/2012.– **FORMAL DE PARTILHA**.– Nos termos do Formal de Partilha, com sentença transitada em julgada em 24 de agosto de 2010, extraído dos Autos de Divórcio Litigioso convertido para Consensual nº 2010.05/NU 156-32.2010.8.16.0061, do Cartório Criminal, Família, Infância e Juventude da Comarca de Capanema/PR, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Marcio Geron, e em conformidade com o "Termo de Acordo" homologado constante das fls. 10 e 10-V, as partes, **JUSSARA REGIMUND** e **MAURO FERNANDES DA SILVA**, anteriormente qualificados, acórdão que a Sra. Jussara paga ao senhor Mauro o valor de R$ 9.155,00 (nove mil cento e cinqüenta e cinco reais), em atenção ao valor relativo a parte da casa financiada. À varoa, **Coube** o imóvel da presente matrícula, assumindo junto a Caixa o saldo devedor. **CONDIÇÕES:** As constantes do Formal de Partilha. Negativa Municipal nº 2737/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Indicação Fiscal sob nº 01.05.002.0027.0200.000. Nada mais até a presente data. Custas: 4.092,00 VRC. R$ 576,97 – Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 23 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.

Tibério B Budola
RG 8.519.848-4 PR
Juramentado

R-5-23.325. - PROT.: 110.833, do livro 1.F. DATA: 15/08/2012. - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA E RATIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS – RECURSOS FGTS – SFH.** – Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Fração Ideal com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária e Ratificação de Cláusulas, Recursos do FGTS, SFH, datado de 05 de outubro de 2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado, a presente operação de mutuo com Obrigações e Hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR: **MAURO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, nascido em 18/08/1980, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade RG 79034738, expedida por SSP/PR, em 06/11/1996 e do CPF 006.574.269-97, residente e domiciliado na Rua Guairacás, centro, Capanema/PR, representado neste ato por ADELINO REGIMUND, brasileiro, casado, nascido em 07/03/1961, agricultor, portador da carteira de identidade RG 43043919, expedida por SSP/PR em 05/03/1985, e do CPF 500.746.799-53, conforme Procuração Lavrada às folhas 083, Livro 00068-P, em 02/08/2010, no Tabelionato de Notas de Capanema/PR (cópia arquivada). COMPRADOR/DEVEDOR: **JUSSARA REGIMUND**, brasileira, divorciada, nascida em 21/07/1984, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG 85198483, expedida por SSP/PR em 05/10/1998, e do CPF 043.281.719-09, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 247, centro, Capanema/PR. CREDORA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador

SEGUE

CONTINUAÇÃO

GILMAR ANTONIO NAVA, economiário, RG SSP/PR 69194885, e CPF 015.333.539-48, procuração lavrada às folhas 115-116; do livro 2716, em 15/04/2009 no 2° Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 007-008, do livro 12/S, em 03/02/2011, no 4° Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. B – VALOR DA COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Compra e Venda é de R$ 24.931,71 (vinte e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e setenta centavos). Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Dívida: R$ 7.172,38. Valor da Garantia: R$ 24.931,71. D – ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO: Imóvel residencial, em alvenaria, próprio para moradia, medindo 52,74 metros quadrados, com suas dependências, instalações e o respectivo terreno denominado Lote Urbano n° 02 da Quadra n° 27, da Planta Geral da cidade da Capanema/PR, com área de 300,00 metros quadrados de terreno. CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA: O vendedor declara-se legítimo possuidor de Fração Ideal de 50% do imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do R-2-retro, e assim a vende pelo preço e condições constantes da letra B supra. Assim, pago e satisfeito o preço da venda, o Vendedor dá ao Comprador toda posse, domínio, direito e ação sobre a fração vendida, consolidando-se assim tais direitos juntamente com a propriedade na pessoa do adquirente, obrigando-se o vendedor por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. CLÁUSULA SEGUNDA – ANUÊNCIA DA CEF: A CEF, na qualidade de credora das partes, na conformidade do título constitutivo de dívida, presta sua anuência ao ato jurídico de que trata a cláusula Primeira deste instrumento, reconhecendo no comprador seu devedor e exonerando o vendedor de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mencionado título. CLÁUSULA TERCEIRA – SUB-ROGAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA: O devedor assume integral responsabilidade pelo pagamento à CEF do saldo devedor do financiamento originalmente contraído com o vendedor, reconhecendo expressamente, a exatidão dos valores constantes da Letra "C" do referido contrato. Ficam ratificados os demais termos constantes do Contrato Originário, anotado sob o R-2-retro; em especial a **HIPOTECA** alí grafada. **CONDIÇÕES:** Com a presente aquisição, a outorgada compradora fica proprietária da totalidade do imóvel da presente matrícula. Demais condições, aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM n° 728260, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal n° 2737/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual n° 9421484-28, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/n°, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 26/07/2012. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho n° 5156/2012, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n° 0010.DA51.12FD.E9EB, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal sob n° 01.05.002.0027.0200.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 49,86. Segunda via deste instrumento arquivado sob n° de protocolo 110.833 do livro 1F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.092,00 VRC. R$ 576,97 – Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 23 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.

Tibério B. Budola
RG 8.215.244-4 PR
Juramentado

SEGUE

LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Brasil, S/N - Fone: 334

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569

REGISTRO GERAL

FICHA 1

MATRÍCULA N.o 14.177

RUBRICA

DATA: 03.03.83 - LOTE URBANO sob nº. 06 (SEISS), da quadra nº. 22 (VINTE E DOIS), do Setor N.E. (NORDESTE), da Planta Geral da cidade de CAPANEMA, EStado do Paraná com a área de 1.200m2 (HUM MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS), com as seguintes confrontações: NORTE: com uma extensão de 20,00metros, confronta com a Rua Alagoas;/ SUL: por linha reta e seca com uma extensão de 20,00metros, confronta com os lotes nºs. 13 e 13-A; LESTE: por linha ereta e seca, com uma extensão de 60,00metros, confronta com os lotes nºs. 02, 07 e 09; OESTE: por linha reta e seca com// uma extensão de 60,00metros, confronta com ose lotes nºs. 01, 05 e 08:.:.:.:.:.:.

PROPRIETÁRIO: VALENTIN SAGGIN, brasileiro, casado, capaz, agricultor, CPF nº. 126625429 e C.I. RG-350.852-PR.:

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº. 12.505, livro 3/I, deste Ofício. O referido 'everdade/ e dou fé. Capanema, Pr., 03 de março de 1.983. Carlos Tschá Junior. Oficial Designado:.:

R-1-14.177 - DATA: 03.03.83 - Nos têrmos da Escritura Pública de Compra e Venda,/ data de 19 de janeiro de 1.983, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São/ Luiz-Capanema-Pr., do livro nº. 21, fls. 095/096, o imóvel da presente matrícula/ foi adquirido por RAIMUNDO CORBANI, brasileiro, casado, capaz, do comércio, CPF / nº.- e C.I. RG-1.723.920-PR., por compra feita a VALENTIN SAGGIN e sua Mulher Da. NAIR TONIAL SAGGIN, brasileiros, dasados, êle agricultor e C.I. RG-350.852-PR.,// ela do lar e do T. Eleitor nº. 1.225 da 107ªZona-Pr., capazes, CPF nº. 126625429; pelo prêço de Cr$ 90.000,00 (NOVENTA MIL CRUZEIROS), não havendo condições especiais. REF. nº. 37.190, livro 1/B. Sisa mod. 4. número: 2854681-33. G.I.S.O.I.R.F./ sob nº. 00013/83 do Tab. de São Luiz-Capanema-Pr. Custas: 1,200 vRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, Pr., 03 de março de 1.983. Carlos Tschá Júnior. Oficial Designado:.:

R-2-14.177:-DATA.28.03.84. NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 16 DE MARÇO DE 1.984, LAVRADA NAS NOTAS DO TABELIÃO DO DISTRITO DE SÃO LUIZ-CAPANEMA-PR., NO LIVRO Nº.25, FLS.061/062, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR JULIO CEZAR/ BOSSAN CZEREPUSZKO, BRASILEIRO, CASADO, CAPAZ, BANCÁRIO, PORTADOR / DA CART. DE IDENT. RG.Nº.894.242-PR., DO CIC.Nº.255.339.329/68.,POR COMPRA FEITA A RAIMUNDO CORBANI E S/M.DA. RILINDIS CORBANI. BRASILEIROS, CASADOS, CAPAZES, ELE DO COMÉRCIO, PORTADOR DA CART. DE IDENTIDADE RG.Nº. .723.920-PR., ELA DO LAR, PORTADORA DA CART. DE IDENTIDADE RG.Nº. '.723.956-PR., INSCRITOS NO CPF.Nº.'56.324.589/20., PELO PREÇO DE Cr$ 720.000,00 (SETECENTOS E VINTE MIL CRUZEIROS), NÃO / HAVENDO CONDIÇÕES ESPECIAIS. REF.Nº. 39.766, DO LIVRO Nº.I.C. SISA-GR-4-ITBI-GUIA Nº.85/84.GUIA DE DECLARAÇÃO IMOBILIÁRIA À RECEITA FEDERAL SOB Nº.00061/84. CUSTAS: 1,200 VRC. O REFERIDO É VERDADE E // DOU FÉ. CAPANEMA, 28 DE MARÇO DE 1.984. ADOLFO B. BUDOLA. OFICIAL.-
* * * * *

R-3-14.177:-DATA.20.08.84. ÔNUS- Primeira Especial Hipoteca, sem / comcorrência, contrato por Instrumento particular de Mútuo, com // Obrigações e Hipoteca, datada de 17 de agosto de 1.984, ficando uma das vias arquivada neste Cartório. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

MATRÍCULA N.º

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa Pública, dotada de personalidade Jurídica de direito privado, criado pelo / Dec.Lei nº.759, de 12.08.69, e constituída pelo Dec.nº.66.303,de 06.03.70, que aprovou o seu estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Dederal sob o registro nº.01, em Brasília-DF., com / CGC-MF.nº.000.360.305/0001-04, e neste ato representada pelo seu Presidente Gil Gouvêa Macieira, brasileiro, casado, advogado.DEVEDORES: JULIO CEZAR BOSSAN CZEREPUSZKO, brasiliro, casado, bancário, nascido à 26.07.53, em Curitiba-PR., portador da Carteira de Idente sob nº.894.242 IISSSP/PR., CIC.sob nº.255.339.329/68, filho de Mateus czerepusko e Therezinha Gilda Bossan Czerepusko, e s/m.Dº. LIRA IZABEL PEREIRA CZEREPUSZKO, brasileira, casada, do / lar, nascida à 08.07.55 em Palmeira das Missões-RS., portadora da C.I.nº.1.126.873 IISSP/PR e CIC.nº.255.339.329/68, filha de Amaro Pereira da Silva Filho e Doraci Carvalho da Silva, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Capanema, Estado do Paraná,cfe. letra "C" - MÚTUO/JUROS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1). Valor da dívida CR$ 17.032.250,95 (Dezessente milhões, trinta e dois mil,duzentos e cinquenta cruzeiros e noventa e cinco céntavos); ÚPC /// 1.285,00000: 3) Avaliação da garantia CR$ 22.420.800,00: UPC //// 1.691,53966: 4) Plano reajuste/Sist.Amortiz. PES/PRICE: 5) Época/ reajuste prestação: "De acordo com Anexo I": 6) 300: 7) Taxa anual de juros: Nominal 9,0%: Efetiva: 9,38069%; 8) Impontualidade:- "Será cobrado mora, à taxa fixada pelo BNH, que vigorar na data/ do pagamento do encargo em atraso"; 9)Prestaçao Imicial total // CR$ Prestação 178.667,45; Seguro 10.754,36; T.M.C.A: 2.650,93; TOTAL: 192.072,74; Condições:- As do contrato de Mútuo, e ANEXO I./ Ainda Escritura Padrão Declaratória; ANEXADA. REF.nº. 40.893, do livro nº.1.C. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de // agosto de 1.984. Adolfo B. Budola. Oficial.º*****

AV-4-14.177:-DATA.22.03.85. AVERBAÇÃO BENFEITORIAS: A requerimento do prorietário, datado de 06 de março de 1.985, que juntou Termo de Habite-se nº.011/85, expedido pela Prefeitura Municipal de Capanema-PR., em data de 07 de fevereiro de 1.985, e Certidão Negativa de Débito-CND-Protocolo nº.00196-IAPAS agência de Pato Braco-PR, em data de 05.03.85, averba-se a conclusão de uma habitação unifamiliar mista com área de 128,88m2, e ao valor de CR$ /// 20.279.645, (Vinte milhões, duzentos e setanta e nove mil, seiscentos e quarenta e cinco cruzeiros), sito à Rua Alagoas S/Nº. / REF.nº. 42.730, do livro nº.1.C. O referido é verdade e dou fé.Capanema, 22 de março de 1.985. Adolfo B. Budola. Oficial.-********

SEGUE

MATRÍCULA 14.177.- | RUBRICA | FICHA II.-

CONTINUAÇÃO

R-5-14.177:- DATA. 15.01.86.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA.- Nos - termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com sub-rogação' de dívida hipotecária, com caráter de escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de Agosto de 1. 964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de Junho de 1.966, as parte adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de Mútuo com obrigações e Hipoteca, do - qual faz parte integrante e complementar a Escritura Padrão Declaratória referenciada no instrumento originário mencionado na letra "C" do presente, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:- OUTORGANTES/VENDEDORES:- - JULIO CEZAR BOSSAN CZEREPUSZKO, brasileiro, casado, bancário, nascido aos 26.07.53 em Curitiba-Pr., portador da Carteira de Identidade nº 894.242-IISSP/Pr., CIC Nº 255.339.329/68, filho de Mateus Czerepuszko e Therezinha Gilda Bossan Czerepuszko, e s/mulher LIRA IZABEL PEREIRA CZEREPUSZKO, brasileira, casada, do lar, nascida aos 08.07.55 em Palmeira das Missões-Rs., e CI nº 1.126.873-II SSP/Pr., e CIC Nº 255.339.329/68, filha de Amaro Pereira da Silva Filho e Doraci Carvalho da Silva, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Capanema, Estado do Paraná; OUTORGANTES/COMPRADORES/DEVEDORES:- DIRCEU COELHO BATISTA, brasileiro, casado, bancário, nascido aos 09.04.53 em Santo Antonio da Platina-Pr., C.I.nº 889063-SSP/Pr., e CIC Nº 140.436.029/87, filho de Manoel Dias Batista e Aidê Coelho Batista; e sua mulher MARIA EUNICE DE MORAES' BATISTA, brasileira, casada, do lar, C.I.nº 4.051.791-o-SSP/Pr.,' e CIC Nº 140.436.029/87, nascida aos 27.05.52 em Santo Antonio da Platina-Pr., filha de Ernesto Felix de Moraes e Elvira Luiz Felix, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Capanema-Pr.; CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira,sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade Jurídica de - direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e - constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06.03.70, regendo-se atualmente por seu Estatuto consolidado, aprovado pelo Decreto nº 81.1 71 de 03.01.78 e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 7.642, com sede no SBS, quadras 3/4 - Lt. 34, - em Brasília-DF., com filial neste estado e agência nesta cidade,- inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/ , representada na forma mencionada no final deste Instrumento, doravante designada CEF:- B)' Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da Compra' e Venda e de Cr$. 80.822.579(oitenta milhões, oitocentos e vinte' e dois mil e quinhentos e setenta e nove cruzeiros), que os vendedores, neste ato, Declaram ter recebido da seguintes forma: Cr$.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

5.000.000(cinco milhões de cruzeiros), diretamente dos comprado - res em moeda corrente no ato da assinatura deste contrato, mais o saldo devedor de Cr$. 75.822.579(setenta e cinco milhões, oitocentos e vinte e dois mil, e quinhentos e setenta e nove cruzeiros), referente ao Contrato de Financiamento junto a CEF, conforme Contrato de Compra e Venda com sub-rogação; C) Elementos identificadores do dêbito originário:- Matrícula nº 14.177 nos seus regis - tros nºs R-1-14.177, R-2-14.177 e AV-3-14.177, livro nº 02, do - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema, Estado do Paraná, conforme fls. 01 e verso da referida Matrícula; D) MÚTUO/ RESGATE/CONDIÇÕES/DEMAIS VALORES:- 1) Valor da dívida Cr$. 75.822. 579; UPC 1.300,55435, 2) nº prest. remanescente 291; 3) Avaliação de garantia 98.617.099, UPC 1.691,53963, 4)Plano Reajuste/Sist.Amortiz. PES/PRICE; 5) Época reajuste prestações Janeiro, 6) Vencimento próx. prest. 17.01.86, 7)Taxa anual de Juros Nominal 9,0% e efetiva 9,38069%; 8) Impontualidade Será cobrado mora, à taxa fixada pelo BNH que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso. 9) Prestação Inicial total Cr$. 329.333, Seguro 22.514, T.M.C. A. 4.886, Total 356.733. Condições:- As do Contrato de Mútuo e - Anexo I, ainda Escritura Padrão Declaratória anexada. REF.Nº 44.9 27 do livro nº 1.C. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 - de Janeiro de 1.986. Adolfo B. Budola. Ofícial. Nair Iria Greber. Ofícial Designada.-*****

AV-6-14.177:- DATA. 15.01.86.-AVERBAÇÃO.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Com - pra e Venda, com sub-rogação de dívida hipotecária datado de 30 - de Dezembro de 1.985, na qual figura como emitente:- Caixa Econômica Federal - CEF., e como devedor:- Dirceu Coelho Batista e s/- esposa Maria Eunice de Moraes Batista, já qualificados no R-5-retro; Tendo o valor de Cr$. 80.822.579, condições gerais da Dívida: 1) Valor da dívida: Cr$. 75.822.579, UPC 1.300,55435; 2) nº prest. remanescente 291; 3) avaliação de garantia 98.617.099, UPC 1.691, 53963; 4) Plano Reajuste/Sist.Amortiz. PES/PRICE; 5) Época reajuste Janeiro; 6)Vencto prôx. prest. 17.01.86, 7)Taxa anual de juros nominal 9,0% e efetiva 9,38069%, 8)Impontualidade Será Cobrado mora, à Taxa fixada pelo BNH que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso. 9) Prestação Inicial total Cr$. 329.333, Seguro 22.514, T.M.C.A., 4.886, Total 356.733. Demais Condições:- Tudo - conforme os termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com sub-rogação de dívida hipotecária, sendo uma das vias arquivadas neste CRI. REF. Nº 44.927 do livro nº 1.C. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de Janeiro de 1.986. Adolfo

SEGUE

MATRÍCULA 14.177.- | RUBRICA | FICHA III.

CONTINUAÇÃO

B. Budola. Oficial. Nair Iria Greber. Oficial Designada.-*****

AV-7-14.177.- PROT: 60.337 do livro I.C. DATA: 17.05.93.- CANCELAMENTO:- A requerimento do proprietário, datado de 02 de abril de 1.993, firmado pelo proprietário, neste ato representado por seu procurador JACIR ANTUNES VILLALBA, brasileiro, casado, capaz, autônomo portador da Carteira de Identidade RG. nº 3.554.590-5-Pr., conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelião de Santo ANtonio da Platina-Pr., no livro 115, fls. 20, em data de 02 de maio de 1.991, substabelecida nas Notas do Tabelião de Capanema-Pr., no livro 07, fls. 025, em data de 15 de agosto de 1.991, e procuração lavrada nas Notas do Tabelião de Capanema-Pr., no livro 043, fls. 025, em data de 23 de julho de 1.991, todas arquivadas nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., no livro 04, fls. 149, 150, 151, e ainda Ofício sob nº 036, datado de 15 de outubro de 1.991, expedido pela Caixa Econômica Federal - Cef - Agência de Capanema-Pr., devidamente assinado por Luiz V. Hartmann - Setor S.F.H. e Jairo Luis / Felten - Gerente, para promover o cancelamento constante no AV-6-14 177, livro 02, deste Ofício, averba-se o cancelamento daquele Registro. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de maio de 1.993.. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******

R-8-14.177.- PROT: 60.338 do livro I.C. DATA: 17.05.93.- TRANSMISSÃO:- Nos temros da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de abril de 1.993, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 045, fls. 152, o imóvel da presente matrícula e mais a benfeitoria existente foram adquiridos por ROSANE SALETE PREVEDELLO VILLALBA, brasileiros, casada com JACIR ANTUNES VILLALBA pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 21.01.1.984, conforme Registro nº 1.854, fls. 110 do livro 12-B do Cartório de Capitão Leônidas Marques-Pr., capaz, do lar, portadora/ da Carteira de Identidade RG. nº 5.771.322-4-Pr., do CIC. nº 779.89 9.969-87, por compra feita a DIRCEU COELHO BATISTA e sua mulher dona MARIA EUNICE DE MORAES BATISTA, brasileiros, casados, capazes, ele bancario, portador da Carteira de Identidade RG. nº 889063-Pr.,e ela do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 4.051.791-0-Pr., portadores do CIC. nº 140.436.029-87, neste ato representados/ por seu bastante procurador JACIR ANTUNES VILLALBA, brasileiro, casado, capaz, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG. nº 3. 554.590-5-Pr., conforme procurações lavradas nas Notas do Tabelião/ da Cidade de Santo Antonio da Platina-Pr., no livro 115, fls. 20, / em data de 02 de maio de 1.991, substabelecida nas Notas do tabelião de Capanema-Pr., no livro 07, fls. 025, em data de 15 de agosto/ de 1.991, e procuração lavrada nas Notas do Tabelião de Capanema-Pr no livro 043, fls. 025, em data de 23 de julho de 1.991, todas arquivadas nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr, no livro 04, fls. 149, 150 e 151, pelo preço de Cr$ 25.000.000,00 / (vinte e cinco milhões de cruzeiros), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., / sob nº 002/93. Negativa Municipal sob nº 7.98[illegible]. Guia de I.S.O.I., à Receita Federal sob nº (não consta), do tabelião do distrito de São Luiz-Capanema-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de maio de 1.993. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******

R-9-14.177.- PROT: 62.096 do livro I.C. DATA: 20.01.94.-TRANSMISSÃO Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 18 de/

SEGUE

CONTINUAÇÃO

outubro de 1.993, lavrada nas Notas do tabelião do distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 046, fls. 125, o imóvel da presente matrícula e mais as benfeitorias existentes foram adquiridos por / ÊNIO JOSÉ OSS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, bancário, portador da Carteira de Identidade RG. nº 12/R-1.278.259-SC., e CPF nº. 445.357.089-91, por compra feita ROSANE SALETE PREVEDELLO VILLALBA/ e seu marido JACIR ANTUNES VILLALBA, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 21 de janeiro de 1.984 , conforme Registro nº 1.854, fls..110 do livro 12-B do Cartório de / Capitão Leônidas Marques-Pr., capazes, do comércio, ela portadora / da Carteira de Identidade RG. nº 5.771.322-4-Pr., ele portador da / Carteira de Identidade RG. nº 3.554.590-5-Pr., portadores do CIC.nº 779.899.969-87, pelo preço de CR$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros reais), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 464/93. Negativa Municipal sob nº 8.477. Guia de I.S.O.I., à Receita Federal sob nº 00 07/93, do tabelião do distrito de São Luiz-Capanema-Pr. Custas: 585 000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de janeiro de 1.994. Adolfo B. Budola. Oficial.-

AV-10-14.177.- PROT. 83.928, do livro I.E. DATA: 11/08/2003. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 31 de junho de 2003, para fazer constar o casamento de ENIO JOSÉ OSS com CLERIA ZARTH OSS, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 12/11/1994, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2563, fls. 169v, do livro B-14, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de agosto de 2003. Adolfo B. Budola. Oficial. -

R-11-14.177.- PROT: 84.454, do livro I.E. DATA: 10/10/2003. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS. – Nos termos do Contrato sob nº 8.1256.000208-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 15 de setembro de 2003, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): ENIO JOSÉ OSS, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 03/07/1962, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.278.259, expedida por SSP/SC, em 06/08/1980, CPF nº 445.357.089-91 e sua esposa CLERIA ZARTH OSS, brasileira ,nascida em 18/02/1961, funcionaria pública, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.116.689-6, expedida por SSP/PR em 09/03/1999, CPF nº 924.851.119-87, residentes e domiciliados a Rua Alagoas, Casa, Centro, em Capanema/PR; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): ARLY LABONDE, brasileiro, casado com Comunhão Universal de Bens, nascido em 19/11/1958, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.631.168-5, expedida por SSP/PR em 12/07/1989, CPF nº 240.651.969-49, e sua esposa IVANI DE FÁTIMA LABONDE, brasileira, nascida em 14/03/1958, balconista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.139.716-2, expedida por SSP/PR, em 30/11/1979, CPF nº 735.241.159-34, residentes e domiciliados a Av Rio Grande do Sul, 1160, Casa, Centro, em Planalto/PR. CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário oficial da união em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de

SEGUE

MATRICULA nº 14.177 — RUBRICA — FICHA 04

CONTINUAÇÃO

Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedores: Arly Labonde e Ivani de Fatima Labonde. Comprovada R$ 1.500,00 e 348,96. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedores. Arly Labonde e Ivani de Fátima Labonde, Percentual 81,13 e 18,87. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Financiamento concedido pela Credora: R$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH GECIF-000312 de 01/04/2003; 3 – Valor da Operação: R$ 35.000,00; 4 – Desconto: R$ 0,00. 5 – Valor da Dívida: R$ 35.000,00. 6 – Valor da Garantia; R$ 35.376,00; 7 – Sistema de Amortização: SACRE. 8 – Prazos, em meses de amortização: 180: de renegociação: 0; 9 – Taxa anual de Juros(%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 432,44; Seguros: R$ 42,93. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 475,37. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De Acordo Com a Cláusula Sexta. 12 – Época de Renegociação dos Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os Devedores dão a CEF, em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula, no final do Contrato descrito e caracterizado. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. GR- ITBI- DAM nº 008429. As partes, vendedores e compradores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos Funrejus recolhido no valor de R$ 70,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 84.454, do livro I.E. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC, R$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de outubro de 2003. Adolfo B. Budola. Oficial.-
*****

Sônia E. Hermann
Escrevente

AV-12-14.177.- PROT. 94.886, do livro 1.E. DATA: 29/08/2007.- **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO E DIVÓRCIO.**- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 27 de agosto de 2007, firmado por **ARLY LABONDE**, RG 1.631.168-5 e CPF 240.651.969-49, brasileiro, capaz, empresário, residente e domiciliado na Av. Rio Grande do Sul, 1160, Centro, Planalto/PR, para fazer constar o seu casamento com **IVANI DE FÁTIMA LABONDE**, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 19/01/1980, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento sob nº 1.638, fls. 039, do livro B/6, do Oficio de Registro Civil de Planalto/PR, e cfe. Mandado de Averbação extraído dos Autos nº 113/2007, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca de Capanema/PR, Dr. Marcio Geron, foi feito o Divórcio Consensual do casal: Arly Labonde e Ivani de Fátima Labonde, voltando ela a usar o seu nome de solteira, ou seja: **IVANI DE FÁTIMA CARLINI**. Nada mais. Custas: 60,00 VRC. R$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de agosto de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial.-
****

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

AV-13-14.177.- PROT. 95.021 do livro 1.E DATA: 14/09/2007.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Credito Imobiliário, datada de 03 de setembro de 2007, endereçado a este Oficio pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-11- retro. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 14 de setembro de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-14-14.177.– PROT.: 95.021 do livro 1.E. DATA: 14/09/2007.- **FORMAL DE PARTILHA**. – Nos termos do Formal de Partilha, datado de 02 de agosto de 2007, extraído dos Autos sob nº 98/2006, de Ação de Divórcio Consensual, do Cartório Criminal e Anexos, da Comarca de Capanema/PR, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Marcio Geron, o imóvel da

SEGUE

CONTINUAÇÃO

presente matrícula **Coube** ao cônjuge varão **ARLY LABONDE**, RG 1.631.168-5 e CPF 240.651.969-49, brasileiro, divorciado, capaz, empresário, residente e domiciliado na Av. Rio Grande do Sul, 1160, Centro, Planalto/PR. Imóvel avaliado em R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). **CONDIÇÕES**: Todas as constantes do Formal de Partilha. Indicação Fiscal nº 00.02.001.0022.0600.000. Nada mais. Custas 4.312,00 VRC. R$ 452,76 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 14 de setembro de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial. -***

Sônia E. Hermann
RG 987.658 - PR
Escrevente

R-15-14.177.- PROT. 95.856 do livro 1.E. DATA: 20/12/2007.– **TRANSMISSÃO.**– Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de dezembro de 2007, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 023, fls. 087/088, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **NAIR NELI LAND WILMSEN,** RG SSP/PR 3.561.230-0 e CPF 483.276.039-49, brasileira, viúva, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 1047, Capanema/PR. Por compra feita a **ARLY LABONDE**, RG SSP/PR 1.631.168-5 e CPF 240.651.969-49, brasileiro, divorciado consensualmente, capaz, empresário, residente e domiciliado na Av. Botucaris, Capanema/PR. Pelo preço de R$ 55.000,00 (Cinqüenta e cinco mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF nº 473 de 23/11/2004. SISA/GR/ITBI DAM nº 018215, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 6464, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 3697462-88, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 10/12/2007. Indicação Fiscal nº 00.02.001.0022.0600.000. Nada mais. Custas 4.312,00 VRC. R$ 452,76. Selo Registral – R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de dezembro de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

SEGUE

Travessa José Floriano Brandão, nº 20, Centro
Fone: (46) 3552-13-92
CNPJ: 77832061/0001-40

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Brasil, S/N - Fone: 334

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456589

REGISTRO GERAL

FICHA 1

RUBRICA

MATRÍCULA N.o 1.860

DATA-27.07.1976. LOTE URBANO SOB Nº 1-A(UM-A) da Sub-divisão do lote nº 01, da quadra nº 24 (VINTE E QUATRO), do Setor N.E.(Nordeste), da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com' área de 240m2 (duzentos e quarenta metros quadrados), com as se - guintes confrontações: NORTE- confronta com a rua Sergipe, com a ' distância de 12 metros? SUL- Por linha sêca confronta com o lote - nº 05 da mesma quadra, com distância de 12 metros; LESTE- Por li - nhas sêca, confronta com o lote nº 06 da mesma quadra; com a dis - tância de 20,00m; OESTE- Por linha sêca confronta com o lote nº 01 da mesma quadra, com distância de 20,00m.- * * *

PROPRIETÁRIO.- VALDIR MIGUEL HOFFMANN, brasileiro, casado, capaz,- do comércio, Cart. Ident. RG. nº 633 628, CPF nº 126 655 099.- * *

REGISTRO ANTERIOR.- Nº 1.796, lvº 3-B, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de julho de 1976. Carlos Techá Junior. Oficial-designado.- * * *

R-1-1.860.-DATA.27.07.76. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 06 de maio de 1976, lavrada nas notas do tabelião do Município de Capanema.Pr., do livro nº 20, fls 522 à 523 o imóvel da presente matrícula foi adquirido por JACIR CHIAMENTI, brasileiro, solteiro, maior do comércio, capaz, Cart. Ident. RG. nº - 1.201.767-PR, CPF nº 156 327 689, por compra feita a VALDIR MIGUEL HOFFMANN e sua mulher ZENILDA MEDEIROS HOFFMANN, brasileiros, casados, capazes, ele do comércio, ela do lar, CPF nº 126 655 099, Cart. Ident. RG. 633 628-Pr., pelo preço de Cr$.6.000,00 (seis mil - cruzeiros), não havendo condições especiais. CISA mod. 4. nº 081 9 258-6. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de julho de 1976. Carlos Techá Junior. Oficial-designado.- * * *

R-2-1.860.-DATA.15.12.80. Nos termos do Contrato de Mútuo, com força de instrumento Público, cfm naquele citado, datado de 09 de dezembro de 1980, o imóvel da presente matrícula é oferecido em garantia Hipotecária de 1º grau, pelo outorgante proprietário: JACIR CHIAMENTI, brasileiro, comerciante, solteiro, CPF nº 156 327 689-53. CREDOR: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, agência de Capanema.Pr., na qualidade de agente financeiro do Banco Nacional de Habitação(BNH), cfm consta no Contrato de Mútuo; Valor do Crédito: Cr$.349.696,12 (trezentos e quarenta e nove mil, seixcentos e noventa e seis - cruzeiros e doze centavos); Equivalência em UPC: 527.00000 (quinhentos e vinte e sete inteiros) . Prazos de carência: 18 meses; Prazo de reembolso: 102 meses; Prazo para a execução da obra: 03 meses;- Vencimento da 1ª prestação (encargos) 25.01.81; Vencimento da 1ª - prestação(capital + encargos): 25.07.82; Prazo para registro deste contrato: 15 dias; Valor do Imóvel: 899.787,36 (oitocentos e noventa e nove mil, setecentos e oitenta e sete cruzeiros e trinta e seis centavos), equivalência em UPC- 1.356,00000 (hum mil, trezentos e cinquenta e seis inteiros); Juros: 10% ao ano taxa nominal; taxa efetiva de 10,472% ao ano. Processo nº 02162/80 . Construtora: LC8 construções - CGC nº 77.830 594/0001-92. Certificado de Matrícula:

MATRÍCULA N.o

SEGUE NO VERSO

Selo Digital de Autenticidade
na última folha

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

fls 28/31
68-N

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPANEMA - PR
Tibério Braga de B. Budola - Registrador Designado
Travessa José Floriano Brandão, nº 20, Centro
Fone: (46) 3552-13-92
CNPJ: 77832061/0001-40

CONTINUAÇÃO

14.044.01.271/66, Superintendência Regional de Capanema,Pr., demais condições todas aquela constantes no contrato de mútuo. REF. 30 838, Iv° 01. C. 2.888,59. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de deeembro de 1980. Adolfo B. Budola. Oficia.-

AV-3-1.860.-DATA.15.12.80. Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento feito ao titular deste Cartório, pelos administradores do Banco Srs. Francisco S.H. Fernandes e Paulo Belpcurow requerendo, que se fizesse averbar a Clausula nº 13º (Décima Terceira) do contrato de Mútuo, do R-2-1.860, Iv° 02, nos seguintes termos: "CAUÇÃO: Cumprindo o disposto na cláusula nº 8 do contrato de mútuo, que assinou em 30 de setembro de 1969 com o BNH, o agente dá a este em caução, suus direitos creditórios decorrentes da garantia ora constituída". REF. 30.839, Iv° 01. C. 1.444,25. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de dezembro de 1980. Adolfo B. Budola. Oficial.- Sostenes Clair Hermann Empregado Juramentado CPF 097734289

AV-4-1.860:- DATA.17.08.82.- A requerimento do proprietário, de 24 de junho de 1.982, que juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., averba-se a construçao de um prédio residencial- Construçao de uma habitaçao unifamiliar em alvenaria, com area construida de 60m2, conforme memorial descritivo anexo. Cert. Quit. do IAPAS Série F sob nº 311843-agência de Pato Branco-Pr. REF. Nº 35.743 do livro nº 1.B. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de agosto de 1.982. Adolfo B. Budola. Oficial.-

AV-5-1.860:- DATA.10.09.82.- A requerimento do Banco Bamerindus do Brasil S/A., na qualidade de Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitaçao (BNH), datado de 10 de agosto de 1.982, que juntou prova de pagamento total da dívida constante do R-2-1.860 do livro nº 02, averba-se o cancelamento daquele registro. REF.- Nº 35.947 do livro nº 1.B. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de setembro de 1.982. Adolfo B. Budola.-Oficial.-

AV-6-1.860:- DATA.10.09.82.- A requerimento do Banco Nacional da Habitaçao (BNH), na qualidade de credor caucionário do Banco Bamerindus do Brasil S/A., datado de 29 de julho de 1.982, averba-se o cancelamento da caução averbado sob nº AV-3-1.860 do livro nº 02. REF. Nº 35.948 do livro nº 1.B. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de setembro de 1.982. Adolfo B. Budola.-Oficial.-

AV-7-1.860.-PROT:50.846 do livro nº 1.C. DATA:30.03.88.-AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento do proprietário, datado de 28 de março de 1.988, averba-se/ a alteração de seu estado civil para casado, por haver contraído/ matrimônio com Adeonilde Gregorini, a qual passa assinar-se Adeonilde Gregorini Chiamenti, cfm. Certidão de Casamento nº 628, fls 187 do livro nº B/2 do Cartório do Município de Realeza-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de março de 1.988. Adolfo B. Budola. Oficial.-** Andrei Daniele Celatel Empregado Juramentado CPF 054.498.759/91

SEGUE

Selo Digital de Autenticidade na última folha

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
1.860.-		II.-

CONTINUAÇÃO

R-8-1.860.-PROT:50.847 do livro nº 1.C. DATA:30.03.88.-TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada / de 28 de março de 1.988, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 035, fls. 081/082, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por ANDERSON CHIAMENTI e/ GIANFRANCO CHIAMENTI, brasileiros, solteiros, menores, filhos deles outorgantes, o primeiro nascido aos 30 de junho de 1.983, portador da Certidão de Nascimento nº 4.404 do livro A-16 do Cartório de Capanema, o segundo nascido aos 30 de outubro de 1.984, // portador da Certidão de Nascimento nº 4.995 do livro A-16 do Cartório de Capanema, por compra feita a JACIR CHIAMENTI e sua mulher dona ADEONILDE GREGORINI CHIAMENTI, brasileiros, casados, capazes, do comércio, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1.201.767-PR., portadores da Certidão de Casamento sob nº 628, fls./ 187 do livro B-2 do Cartório de Realeza-Pr., inscritos no CPF/MF/ sob nº 156.327.689/53, pelo preço de Cz$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzados), não havendo condições especiais. SISA-GR-4-ITBI-// Guia nº 99/88. Guia de I.S.O.I., à Receita Federal sob nº 000055/ 88, do Tab. do Dist. de São Luiz-Mun. de Capanema-Pr. Custas. 2.767,68. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de março de 1.988. Adolfo B. Budola. Oficial.-**

André Daniele Beinel
Empregado Juramentado

R-9-1.860.- PROT: 74.685 do livro 1.D. DATA: 07.04.99.- TRANSMISSÃO: Nos termos da Escritura Pública de Venda e COmpra, datada de 04 de outubro de 1.990, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema-PR; no livro nº 030, fls. 132, o imóvel da presente matrícula foi adquirido PAULO IBANEZ BOTTEGA, brasileiro, casado com OLGA ALICE SPIAZZI BOTTEGA, pelo regime de comunhão de bens, capaz, engenheiro agrônomo, / portador da cédula de identidade-RG; nº 3022260041-RS; e CPF nº 142.881.760-34, por compra feita a ANDERSON CHIAMENTI, portador da certidão de nascimento nº 4.404 do livro nº A/16 de Capanema-PR; e GIANFRANCO CHIAMENTI, portador da certidão de nascimento nº 4.995, do livro A/16 de Capanema-PR; ambos menores impúberes, brasileiros, neste ato representados por seu pai JACIR CHIAMENTI, brasileiro, casado capaz, vendedor, portador da cédula de identidade-RG. nº 1:201.767-PR; e CPF nº 156.327.689-53, e ainda nos termos do Alvará JUdicial expedido aos 27.08.90, pelo JUízo de Direito da Comarca de Capanema-PR que autorizou a presente venda, pelo valor de R$ 12.000,00 (Doze mil reais), não havendo condições especiais. Indicação FIscal cfe. GUia de I.P.T.U., sob nº 01.02.001.0024.0101-exercício/99. Certidão Negativa de ônus Reais, Pessoais e Reipersecutória sob nº 113/99, expedida por este Ofício em data de 06.04.99. GR-ITBI sob nº 973/90, expedida pela Prefeitura MUnicipal de Capanema-PR; Negativa Municipal nº 1144 datada de 08.04.99. Negativa de Dívida Ativa sob nº 481/90, datada de 04.10.90. GUia de I.S.O.I., não emitida a SRF, do Tabelionato de Capanema-PR; Custas: 3.652,00 VRC. R$ 273,80. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 07 de abril de 1.999. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sonia C. Hermann
ESCREVENTE
C.I. R.G. 937.455

SEGUE

Selo Digital de Autenticidade
na última folha

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPANEMA - PR
Tibério Braga de B. Budola - Registrador Designado
Travessa José Floriano Brandão, nº 20, Centro
Fone: (46) 3552-13-92
CNPJ: 77832061/0001-40

CONTINUAÇÃO

R-10-1.860.- PROT: 74.787 do livro 1.D. DATA: 30.04.99.-CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES: Nos termos do COntrato por Instrumento Particular de COmpra e Venda de UNidade Isolada e Mutuo com Obrigações e HIpoteca, Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 30 de abril de 1.999, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049,de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificada tem entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: - A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:- VENDEDOR(ES) - DESCRIÇÃO DO(S) VENDEDOR (ES): PAULO IBANEZ BOTTEGA, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 7353061-0, expedida pela SSP/PR, em 10.03.95, e do CPF 142.881.760-34, casado sob regime de comunhão de bens, em data de 10 de julho de 1.976, com OLGA ALICE SPIAZZI BOTTEGA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 36576 918-9, expedida pela SSP/PR, em 14.12.90, e do CPF nº 169.878.010-15 residentes e domiciliados na cidade de Francisco Beltrão-PR; COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES): INDIRA VIVACE SCHWARTZ, brasileira, separada/judicialmente, nascida em 05.02.1971, médica veterinária, portadora/da carteira de identidade nº 3721668-2, expedida por SSP/PR, em 28.09.90, CIC nº 805.222.119-68, residente e domiciliada a Rua Ubiratã 347, Centro, em Capanema-PR; CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, / vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759,/ de 12.08.69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 03.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da UNião em 21.01.1999, com sede no Setor Bancário SUl, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Cascavel na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR: INDIRA VIVACE SCHWARTZ - COMPROVADA R$ 1.174,64. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - DEVEDOR: INDIRA VIVACE SCHWARTZ - PERCENTUAL: 100,00. B- VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda e de R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 10.131,80 (Dez mil cento e trinta e um reais e oitenta centavos) utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 5.868,20 (CInco mil oitocentos e sessenta e oito reais e vinte centavos), desconto concedido diretamente pelo fundo de Garantia por Tempo de Serviço: R$ 0,00 (zero), financiamento concedido pela CREDORA R$ 12.000,00 (Doze mil reais). C- MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS. 2- NORMA Regulamentadora: HH 11.12.03 e CI GEAFI 751/98. 3- Valor de Operação: R$ 12.000,00. 4- Valor do Desconto: R$ 0,00. 5-Valor da Dívida: R$ 12.000,00. 6- Valor da Garantia: R$ 27.233,75. 7- Sistema de Amortização SACRE. 8- Prazos, em meses de amortização: 180. de renegociação: 000 9- Taxa ANual de Juros (%): Nominal: 8,0000. Efetiva: 8,2999. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 146,67. Seguros: R$ 10,64. TORAL:

SEGUE

Selo Digital de Autenticidade
na última folha

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
1.860		-03-

CONTINUAÇÃO

R$ 157,31. 11- Vencimento 1ª Enc. Mensal: 30.05.1999. 12- Época do Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA PRIMEIRA. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA: EM garantia do financiamento/ ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles / assumidas, os DEVEDORES dão a CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ao final descrito e caracterizado. GR-ITBI sob nº 2261, ex pedido pela Prefeitura MUnicipal de Capanema-PR; em data de 13.04.9 9. Certidão Negativa de ÔNus Reais, Pessoais e Reipersecutória, ex- pedida por este Ofício sob o inteiro teor da matrícula 1.860. Negativa Municipal sob nº 11144, emitida em 08.05.99. Indicação Fiscal, cfe. Guia de IPTU sob nº 01.02.001.0024.0101-exercício-exercício/99 Custas: 3.652,00 VRC. R$ 273,80. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de abril de 1.999. Adolfo B. Budola. Oficial. ***

ESCREVENTE

R-11-1.860.- PROT. 78.640 do livro 1.D. DATA: 25/07/2001. **FORMAL DE PARTILHA**.- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 18 de junho de 2001, extraído dos Autos nº 000106/2001, de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **INDIRA VIVACE SCHWARTZ**, em que figurou como inventariante **DENI LINEU SCHWARTZ**, do Cartório do Cível e Anexos da Comarca de Capanema/PR, devidamente assinado pelo MM Juiz substituto Dr. Léo Henrique Furtado Araújo. **COUBE** aos herdeiros **Deni Lineu Schwartz**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 261.080-9/PR e CPF nº 005.648.429-15 e sua esposa **Elair Santos Schwartz**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.192.180-9/PR e CPF nº 223.419.949-20, casados civilmente pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, cfe. Certidão de Casamento nº 3545 do livro 15-B do Registro Civil de Porto União-SC, residentes à Rua Fagundes Varella, 1093, Bairro Jardim Social, na cidade de Curitiba/PR, a parte ideal de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), da presente matrícula para cada um, no valor de R$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinqüenta reais). **CONDIÇÕES**: o imóvel fica em condomínio entre os herdeiros Deni Lineu Schwartz e Elair Santos Schwartz, mais as constantes do Formal de Partilha.GR/PR nº 032/01. Cert. Neg. Municipal nº 219, em face do requerimento protocolado sob nº 41033. Cert. Neg. Estadual nº 35.81.28-96. Indicação fiscal nº 00.02.001.0024.0101.000. Custas: 4.312,00 VRC, R$ 323,40. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de julho de 2001. Adolfo B. Budola. Oficial.-

ESCREVENTE

AV-12-1.860: PROT. 83.107, do livro 1.D. DATA: 21/05/2003.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 10 de janeiro de 2003, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal.- agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-10- acima. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de maio de 2003. Adolfo B. Budola. Oficial.- ***

ESCREVENTE

R-13-1.860. – PROT: 84.794, do livro 1.D. DATA: 19/11/2003. – **TRANSMISSÃO**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de janeiro de 2002, lavrada nas Notas do Tabelião de São Luiz/Capanema/PR, as fls. 181 e vº, do livro 060, o imóvel e benfeitorias da presente matrícula foram adquiridos por **CARLOS FRANCISCO ADAMI**, brasileiro, casado com **MARLI DOS SANTOS ADAMI**, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 05/05/2001, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento sob nº 2.876, fls. 051 do livro B-15, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, e Escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob nº 21.062, do livro 3/E, Oficial de Justiça, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.485.600 SSP/PR e CPF nº 285.465.639/34, residente e domiciliado em Capanema/PR, por compra feita a **DENI LINEU SCHWARTZ** e sua mulher **ELAIR SANTOS SCHWARTZ**, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Registro de Casamento nº 3545, do livro 15-B, pelo Ofício de

Selo Digital de Autenticidade
na última folha

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPANEMA - PR
Tibério Braga de B. Budola - Registrador Designado
Travessa José Floriano Brandão, nº 20, Centro
Fone: (46) 3552-13-92
CNPJ: 77832061/0001-40

CONTINUAÇÃO

Registro Civil de Porto União-SC., capazes, ele engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 261.080-9 SSP/PR e CPF nº 005.648.429/15, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.192.180-9 – PR. CPF nº 223.419.949-20 residentes e domiciliadas à Rua Fagundes Varella, 1093, Bairro Jardim Social, na cidade de Curitiba-Paraná, neste ato representados por seu bastante Procurador Moisés Cruz, brasileiro, separado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 430.634-SC.SSP/PR, CPF nº 285.465.639-34, residente e domiciliado na Av. Brasil, 502, na cidade de Capanema/PR, cfe. Procuração lavrada nas Notas do Tabelião distrital do Cajuru, na cidade de Curitiba/PR, no livro 395-P fls. 175, em 13.03.2002, arquivada nas notas do Tabelionato acima citado no livro próprio nº 09, fls 078, pelo preço certo e ajustado de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), não havendo condições especiais. SISA/GR/ITBI DAM nº 00008063, homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR; Certidão Negativa Municipal nº 2435, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em 11/04/2003; Certidão Negativa Estadual nº 1032220-82, emitida eletronicamente via Internet, em 10/04/2003; Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Pessoais, Reipersecutórias s/nº, expedida por este Ofício; Indicação Fiscal nº 00.02.001.0024.0101.000; DOI, emitida sob nº 000187/03, cfe. IN/SRF nº 163, de 23/12/99. Nada mais. Custas: 2.160,00 VRC. R$ 226,80 O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de novembro de 2003. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

FIM DA IMAGEM

SEGUE

Selo Digital de Autenticidade
- última folha

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Brasil, S/N - Fone: 334

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569

REGISTRO GERAL

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAPANEMA Adolfo Bittencourt Budola Oficial Titular RG: 273.807-PR

RUBRICA

MATRÍCULA N.o 6.405.

DATA.29.08.77.- LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 02 (DOIS), DA QUADRA- Nº 082-A (OITENTA E DOIS-A), DO SETOR N.E. (NORDESTE), da Planta - Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área de 464,00 - m2 (Quatrocentos e Sessenta e Quatro Metros Quadrados), com as se - quintes confrontaçoẽs;- NORTE:- Com o lote nº 03, com uma distância de 29.Metros; SUL:- Com o lote nº 01, com uma distânciade 29 Metros LESTE:- Com a Rua Tabajaras, atual Otavio Francisco de Matos, com - uma distância de 16 Metros; OESTE:- Com o lote nº 08, com uma dis- tância de 16 Metros;- * * *

PROPRIETÁRIO:- INDÚSTRIA DE ÓLEOS VEGETAIS CAPANEMENSE LTDA., Pes - soa Jurídica com sede na Cidade de Capanema-Pr., com CGC.MF. Nº 75. 981.084/001.- * * *
REGISTRO ANTERIOR:- Nº Mat. 1.412.-AV-1-1.412, Livro 02, do CRI de- Santo Antonio do Sudoeste-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capane ma, 29 de Agosto de 1.977. Adolfo B. Budola.-Oficial.- * * *

R-1-6.405:- DATA.29.08.77. Nos Têrmos da Escritura Pública de Com - pra e Venda, de 03 de Janeiro de 1.977, lavrada nas notas do tabe - lião do Município e esede de Capanema-Pr., do livro nº 021, fls nºs 323 à 325, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por ALDINO- WOLF, brasileiro, casado, agricultor, CPF Nº 059 976 319/15, por - compra feita a INDÚSTRIA DE ÓLEOS VEGETAIS CAPANEMENSE LTDA, Pessoa Jurídica com sede na Cidade de Capanema-Pr., com CGC. Nº 75.981. - 084/001, neste ato representada por todos os seus sócios e com to - das as suas representaçoẽs, pelo preço de Cr$ 1.500,00 (Um Mil e Qui nhentos Cruzeiros), não havendo condiçoẽs especiais. REF. Nº 0304. Livº 1.A. CISA mod.4. nº 1000253-0. O referido é verdade e dou fé.- Capanema, 29 de Agosto de 1.977. Adolfo B. Budola.-Oficial.- * * *

R-2-6.405:- DATA.06.03.80.- NosTermos da Escritura Pública de Com - pra e Venda, datada de 25 de outubro de 1.977, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito e sede de São Luiz-Capanema-Pr., do livº nº - 08, fls nº 140, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por - ROQUE LUIZ FACIONI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, CPF Nº 284 932 579/15 e Cart. Ident. RG. Nº 1.663.094 - Pr., por compra feita a ALDINO WOLF e sua mulher ELZIRA WOLF, brasi leiros, casados, ele agricultor, ela do lar, CIC Nº 059 976 319/15, pelo preço de Cr$. 20.000,00 (Vinte Mil Cruzeiros), não havendo con- diçoẽs especiais. REF. Nº 28.652 do livº 01. CISA mod.4. nº 1294906 3. C. 921,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de março- de 1.980. Adolfo B. Budola.-Oficial. Elair ... Empregada Juramentada CPF 097734280

AV-3-6.405:-DATA.12.07.85. AVERBAÇÃO BENFEITORIAS.- A requerimento do proprietário, datado de 19 de junho de 1.985, dirigido a este / Ofício, representado neste ato por seu procurador Armando Poloni,/ brasileiro, solteiro, contador, portador da Cart.de Ident.RG-1.353. 984, cfe. proc.lavrada nas Notas do Tab.do distrito de São Luiz-Ca panema-PR., no livro nº.04, fls.10, em data de 17 de fevereiro de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

1.981, o qual juntou declaração assinado por ERNESTO VILIBALDO CAMICIA, C.I.RG.nº.659.950-8, e ainda, ELIDIO ANDREAZZA, e ARLINDO / SANDERSON, ambos brasileiros, casados, do comércio, e ainda, Termo de Vistoria nº.037/85, expedida pelo Prefeitura Municipal de Capanema-PR., em data de 13.06.85, averba-se a construção de uma residência em madeira com 76,50m2, no valor de CR$ 10.000.000,(Dez milhões de cruzeiros), erigida antes de 22 de novembro de 1.966.REF. nº.43.417, do livro nº.1.C. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de julho de 1.985. Adolfo B. Budola. Oficial.-*****

R-4-6.405:- DATA. 11.11.85.-TRANSMISSÃO.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de Setembro de 1.985, lavrada nas Notas do Tabelião de São Luiz-Capanema-Pr., no livro nº 29, fls. 171/172, o imóvel da presente matrícula foi adquirido - por CLADI SALETE CAPITANIO, brasileira, casada, auxiliar de escritórioC.I.RG-nº 3.005.470-9-, e CIC Nº 240.592.859/00, por compra' feita a ROQUE LUIZ FACIONI, brasileiro, selteiro, maior, auxiliar de escritório, C.I.RG-nº 1.663.094-Pr.,e CIC Nº 284.932.579/15, - neste ato representado por seu procurador ARMANDO POLONI, brasi - leiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, C.I.RG-nº 1.353. 984-Pr., e CIC Nº 213.009.929/72, cfm. Procuração lavrada nas Notas de São LUiz, no livro nº 04, fls. 10, em 17.02.81; Pelo preço de Cr$. 11.000.000(onze milhões de cruzeiros), não havendo condições especiais. REF. Nº 44.405 do livro nº 1.C. SISA-GR-4-ITBI - guia sob nº 413/85, Guia de I.S.O.I. à Receita Federal sob nº 000 285/85 do Tab. de São Luiz-Capanema-Pr. Custas:- Cr$. 149.186.- O referido é verdade e doufé. Capanema, 11 de Novembro de 1.985. - Adolfo B. Budola. Oficial.-*****

TRANSMISSÃO- e -

AV-5-6.405 - DATA: 06.10.86 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL - Procede-se a/ esta averbação, nos têrmos do Mandado sob nº. 35/86, extraido dos/ Autos sob nº. 141/86 de Separação Consensual, promovida por OLIVO/ CAPITANIO e CLADI SALETE CAPITANIO, contra o Juízo de Direito da / Comarca de Capanema-Paraná, manda a este Ofício proceeder a AVERBAÇÃO a margem da presente matrícula, a homologação da partilha amigável de fls 18/20, que declarou separados judicalmente os rquerentes, conforme sentença exarada nos referidos Autos, conforme sentença e Partilha, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel Fereira Sampaio, em data de 07 de Abril de 1.986, vindo a / desquitanda a voltar a usar o nome de solteira, oiu seja, CLADI SALETE GRINGS, e, ainda, na separação e partilha, lhe C O U B E o // imóvel da presente matrícula, no valôr de Cr$ 11.000.000 (onze milhões de cruzeiros. CONDIÇÕES: As demais constantes dos Autos de Separação Consensual. REF. nº. 46.155, livro 1/C. Sisa-GR-4-ITBI cfe guia nº. 001/86. O referido é verdad e dou fé. Capanema, Pr., 06 / de Outubro de 1.986. Adolfo Bl Budola. Oficial.*****

R-6-6.405 - Protoc. nº. 59.588-livro 1/C - DATA: 07.12.92 - TRANSMISSÃO - Nos// SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bernhardt Budola
Oficial Titular
RG: 276.807-PR

MATRÍCULA 6.405 | RUBRICA | II

CONTINUAÇÃO

têrmos da Escritura Pública de Compra e Venda,data de 29 de setembro de 1.992, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº. 045, fls. 033, o imóvel e as benfeitorias constantes da presente matrícula, foram adquiridos por CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, posterior a vigência da Lei nº. 6515 com Marinês Justina Pagnoncelli Colombelli, ofe Cert. de Casamento sob nº. 2.115, fls. 245/v do livro B/13 de Capanema, Pr., capaz, do comércio, portador da C.I. RG-4.021.757-6-PR e CPF nº. 546455309/68, por compra feita de CLADI SALETE GRINGS, brasileira, separada consensualmente, capaz, auxiliar de escritorio, portadora da C.I. RG-3.005.470-9-PR e CPF Nº. 240592859/00, pelo prêço de Cr$ 7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros) e não havendo condições especiais. ITBI ofe guia Municipal de nº. 373; Negativa Municipal de nº. 7.763; Custas: 900,000 VRC. O referido é verdade e dou/fé. Capanema, Pr., 07 de dezembro de 1.992. Adolfo B. Budola. Oficial.****

R-7-6.405.- PROT: 65.828 do livro 1.D. DATA:09.08.95.- ESCRITURA PUBLICA DE CONFISSÃO E COMPOSIÇÃO DE DIVIDA:- Nos termos da Escritura Publica de Confissao e Composiçao de Divida, datada de 25 de julho/de 1.995, lavrada nas Notas do tabelião do Distrito de Bela Vista - Perola D'Oeste-Pr., do livro nº 04-ND, fls. 067, como outorgantes e reciprocamente outorgados de um lado, como primeiro contratante, BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S.A., estabelecimento de crédito como sede e foro na Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Parana, na Rua Máximo João Kopp nº 274, Bairro de Santa Cândida, inscrito no CGC/MF. sob nº 76.492.172/0001-91, neste ato representado pelo Sr. OSWALDO/RODRIGUES BATATA, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula/de Identidade RG. nº 790.152-Pr., e CPF nº 047.105.849-15, conforme Mandato outorgado ás fls. 053 do livro nº 124-P, de 07.05.1.993, do 12º Tabelionato de Notas da Cidade de Curitiba-Pr., cujo traslado / foi exibido e fica arquivado nas Notas do tabelião de Bela Vista-Pr sob nº 058 do livro 03, a seguir denominado, simplesmente CREDOR; e de outro lado, como segundo contratante ALBINO BECKMANN - F.I. Firma Individual inscrita no CGC/MF sob nº 78.432.945/0001-70, com sede e foro na Cidade de Planalto-Pr., aqui denominada DEVEDORA, neste ato representada pelo Sr. ALBINO BECKMANN, brasileiro, casado, / portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.563.586-Pr., e CPF nº 224 179.319-15, e ainda como INTERVENIENTES HIPOTECANTES, compareceram/o Sr. CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI e sua esposa MARINÊS JUSTINA PAGNONCELLI COLOMBELLI, ambos brasileiros, casados entre si, portadores / das Cédulas de Identidade respectivamente RGs. nºs 4.021.757-6-Pr., e 1.656.499-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 546.455.309-68 e 592.256.539-72; tem entre si justo é acordado o seguinte: PRIMEIRA: ALBINO/BECKMANN F.I., confessa expressamente ser DEVEDORA do ora CREDOR, / BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., da quantia de R$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais) acrescido do valor do I.O.F., a ser cobrado de/acordo com as normas do BACEN e da SRF, sendo financiado pelo CREDOR juntamente com o total da dívida confessada, referente ao saldo devedor apurado em 10 de julho de 1.995 proveniente das seguintes / operações: 1º CONTRATO DE ABERTURA DE CREDITO EM CONTA-CORRENTE-EM-PRESTIMO-EM CONTA CORRENTE Nº 877.793-0, celbrado em 10.04.95, no / valor de R$ 2.500,00(dois mil e quinhentos reais), vencido em 10.07 95, garantido por Nota Promissória emitida pelo DEVEDOR no valor de R$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cincoenta reais), com vencimento à vista, e avalizada por RASSIVO GREGORINE. Valor apurado em 10.07.95: R$ 2.830,00 (dois mil, oitocentos e trinta reais); 2) CONTRATO DE ABERTURA DE CREDITO EM CONTA-CORRENTE-SUPER CHEQUE, DA CONTA/Nº 3451-2, celebrado em 07.03.95, vencido em 31.05.95 (data do ex--

SEGUE

CONTINUAÇÃO

cesso do limite), por infração à cláusula 8ª (oitava) do referido / contrato. Valor apurado em 10.07.95: R$ 5.770,00 (cinco mil, sete - centos e setenta reais); SEGUNDA: A DEVEDORA: ALBINO BECKMANN F.I.. obriga-se a liquidar o total das dívidas acima descritas, as quais/ assume integralmente, acrescidas do valor referente ao IOF, recolhi do por ocasião desta confissão, mediante o pagamento de 12 (doze) 7 parcelas mensais corrigidas pela tr (ou outro índice que por disposição legal vier a substituí-la a partir do registro do presente no competente registro de Imóveis, mais juros de 1,5% a.m. (um vírgula cinco por cento ao mês) cumulativos, vencendo-se a primeira em 17 / de agosto de 1.995, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sendo que a DEVEDORA deverá promover a amortização das parcelas mensais, acrescidas dos encargos previstos, e do I.O.F., devendo a última parcela quitar o saldo devedor remanescente, qualquer / que seja o montante. As parcelas aqui referidas deverão ser pagas até o dia de seus respectivos vencimentos através de débito na conta corrente da DEVEDORA nº 3451-2, da Ag. de Planalto do CREDOR, em moeda corrente legal do país, sendo que a DEVEDORA, obriga-se a manter sempre saldo suficiente na referida conta corrente, com o que, desde já o mesmo expressamente concorda, para todos os fins de direito PARAGRAFO PRIMEIRO: Fica desde já facultado ao CREDOR o reajuste das taxas ora contratadas, com a finalidade de adequá-las ás praticadas no mercado financeiro para a modalidade de operação, a cada 90 (noventa) dias, sendo que neste caso, o CREDOR enviará NOTIFICAÇÃO á / DEVEDORA noticiando a nova taxa vigente a partir daquela data. SE a DEVEDORA não concordar com a nova taxa vigente, deverá no prazo de/ 05 (cinco) dias depositar o total do saldo devedor da conta corrente nº 3451-2, Agência de Planalto, e caso não o fizer, ocorrerá o / vencimento antecipado da dívida, ensejando a imediata exigibilidade da dívida. Fica estipulado, ainda que no silêncio da DEVEDORA, a taxa repactuada, será tidacomo aceita, não podendo a mesma alegar ignorância posteriormente. PARAGRAFO SEGUNDO: Será automaticamente alterado o indexador e/ou percentual de juros utilizado nesta cláusula, sempre que a autoridade competente o determinar, prevalecendo / porém, no caso de não indicação do indexador substituto, o índice utilizado como medidor da inflação oficial; TERCEIRA: Além das taxas pactuadas na cláusula "segunda", incidirá também o IOF conforme instruções vigentes do Banco Central do Brasil e SRF. QUARTA: Correrá/ por conta exclusiva da DEVEDORA, todas as despesas que o CREDOR fizer para regularização do crédito; QUINTA: A DEVEDORA desde já reconhece como prova de seu débito principal, os lançamentos que a débito da conta corrente nº 3451-2, da Agência de Planalto que forem feitos pelo CREDOR, com base na presente escritura, ficando desse modo expressamente assentada a certeza e determinada a liquidez do saldo da conta, correpondente ao cálculo de juros, IOF, atualização monetária, diferenças com repactuação de taxas, que o principal formarão o débito total, ressalvados porém, os casos de erros. SEXTA: Fica desde já expressamente pactuado que no caso de inadimplemento das amortizações previstas na cláusula "segunda", ocorrerá o vencimento/ antecipado da dívida ora confessada, ensejando a imediataexigibilidade do total da dívida. SETIMA: Em caso de inobservância de quaisquer das cláusulas constantes desta escritura, a DEVEDORA obriga-se/ a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o montante da dívida. OITAVA: Se, para fazer valer os seus direitos decorrentes da presente escritura ou do contrato, tiver o Banco que recorrer aos meios judiciais, ainda que a simples inventario ou insolvencia, concordata ou

SEGUE

MATRÍCULA 6.405.-

RUBRICA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budoia
Oficial Titular
RG-278.807-PR

CONTINUAÇÃO

falência, a DEVEDORA, além do que dever de principal e acessórios obriga-se apagar também, juntamente com a multa estipulada na cláusula anterior, a verba de 20% sobre o montante da dívida para honorários advocatícios. NONA: Independentemente da garantia a seguir descriminada, a DEVEDORA EMITE e entrega ao CREDOR, uma nota promissória no valor de R$ 12.900,00 (doze mil e novecentos reais), com vencimento à vista, devidamente avalizada por CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI, supra qualificado, correspondente a 150% do valor do crédito. / PARAGRAFO PRIMEIRO: Em caso de inadimplemento, pela DEVEDORA de quaisquer obrigações decorrentes desta Escritura ou do contrato, poderão o CREDOR, exercer desde logo os seus direitos cambiais relativamente à nota promissória, que no caso de envio ao Cartório de protesto de títulos, sobre o mesmo incidirá a mora de 1% ao mês, mais/ os encargos praticados pelo CREDOR, para as operações inadimplentes cujas taxas, a DEVEDORA e/ou AVALISTAS poderá tomar conhecimento em/ qualquer agência do CREDRO. PARAGRAFO SEGUNDO: OS INTERVENIENTES da Nota Promissória, emitida de acordo com esta cláusula, comparecem / também na condição de DEVEDORES SOLIDARIOS, anuindo expressamente / no convencionado neste instrumento, reponsabilizando-se solidária e ilimitadamente pelo fiel ecabal cumprimento de todas as obrigações/ assumidas pela DEVEDORA, seja de principal, encargos financeiros // compensatórios e moratórios, honorários advocatícios, juros e atualização monetária, tributos, multa contratual e demais despesas devidas exclusivamente em razão das condições pactauadas contratualmente, ainda que não contidos na referida Nota Promissória; DECIMA: A infração de qualquer cláusula ou condição da presente escritura , acarretará o imediato encerramento da conta e o consequente vencimento antecipado da dívida, que se tornará exigível pelo seu total, que inclui o principal, juros, IOF, atualização monetária, multa, honorários e demais despesas. DECIMA PRIMEIRA: Além dos expressamente/ consignados em lei e nesta Escritura, constituem também, motivo de/ encerramento de conta e a imediata exigibilidade da dívida: a) Se as garantias adiante instituídas não forem descritas em PRIMEIRO GRAU/ e sem concorrência de terceiros no Cartório competente; b) se contra a DEVEDORA e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES for ajuizada qualquer ação que venha atingir o bem aqui dado em garantia; C) Se as/ declarações prestadas pela DEVEDORA e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES, não corresponderem à realidade, principalmente no que se refere à inexistência de ônus reais sobre o bem dado em garantia, ou // qualquer outro gravame que obstaculize o registro do presente contrato e/ou escritura no cartório competente. d) se a devedora for / declarada falida ou em regime de concordata preventiva, ou seus avalistas e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES insolventes; DECIMA SEGUNDA Todas as despesas decorrentes da presente escritura e o contrato, / seu registro no cartório respectivo, bem assim as de seu cancelamento quando oportuno, correrão por conta exclusiva da DEVEDORA; DECIMA TERCEIRA: Se por ocasião do vencimento da presente escritura e do contrato, que se dará em 17 de julho de 1.996, a DEVEDORA não promover a liquidação do saldo devedor da conta corrente, onde serão lançados os valores a débito, a mesma ficará sujeita à incidência das/ taxas de inadimplência, prevista para essa faixa de operação, cujas taxas a DEVEDORA poderá tomar conhecimento em qualquer agência do / CREDOR, taxas essas contadas e exigiveis diariamente, devidas a partir do dia seguinte do vencimento da presente escritura e que serão calculados sobre o saldo devedor da referida conta. DECIMA QUARTA:-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

DA GARANTIA: Independentemente da garantia anteriormente instituida para assegurar o cumprimento de todas as operações assumidas nesta/ escritura, os INTERVENIENTES HIPOTECANTES e/ou DEVEDORA por seu mencionado representante legal, já nominado e qualificado, vem dar, como de fato pelo presente e na melhor forma de direito dado tem, em/ primeira, única e especial hipoteca o imóvel que possuem, livre e / desembaraçado de quaisquer ônus, conforme descrição a seguir: LOTE/ URBANO Nº 02 da Quadra nº 82-A do Setor N.E., com área de 464,00m2, com os demais dados constantes na referida matrícula, com uma casa/ de madeira medindo 76,50m2, DECIMA QUINTA: A DEVEDORA e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES, obriga-se a não alienar ou por qualquer forma onerar o bem ora dado em garantia, bem como manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas que incidem ou venha a incidir sobre o mesmo, bem como a informar o CREDOR, sempre que ocorra depreciação ou diminuição das garantias ora instituídas, devendo então / reforçar ou substituir as garantias no prazo de 10 (dez) dias, contados da comunicação que fizer ao CREDOR, ou da solicitação deste. DECIMA SEXTA: Pela Devedora e /ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES foi dito ainda: I) que, se obriga por si e seus sucessores ao fiel desempenho da presente escritura, bem assim a manter em perfeito estado/ de conservação os bens ora dados em garantia, correndo por sua conta exclusiva, as despesas de conservação, seguro e qualquer outra / relacionada ao cumprimento das obrigações constantes da presente escritura e ao vencimento antecipado do total da dívida, a segurar os bens ora dados em garantia, contra todos os riscos a que esteja sujeito e que seja objeto de seguro, pelo valor igual ao que lhe for atribuído, constituindo-se desde já, o BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S. A., em decorrência do contido nesta cláusula que tem força de mandato, procurador dela, DEVEDORA, ALBINO BECKMANN - F.I., e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES, CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI e MARINÊS JUSTINA PAGNONCELLI COLOMBELLI para em seu nome, receber junto à seguradora* em caso de sinistro, o valor da indenização, aplicando o respectivo produto na amortização e/ou liquidação da dívida, podendo para tanto o BANCO em nome deles requerer, passar recibos, darquitação, endossar cheques e praticar tudo mais o que se fizer necessário ao fiel desempenho do presente mandato, ficando neste ato avençado que a apólice de seguro deverá ser entregue ao CREDOR dentro de 30 dias a contar desta data; II) O CREDOR poderá considerar antecipadamente / vencido, do pleno direito,este instrumento, exigindo o imediato pagamento do valor principal da dívida, acrecido dos encargos financeiros, além dos casos previstos em lei, e neste instrumento se a DEVEDORA: a) deixar de cumpir quaisquer das obrigações assumidas neste instrumento; b) sofrer legítimo protesto de título; C) ceder ou/ de qualquer forma transferir os direitos e obrigações decorrentes / deste instrumento, sem prévia e expressa autorização do CREDOR; d)- deixar de segurar e/ou reforçar os bens dados em garantia, dentro do prazo que lhe forsolicitado; III) o presente instrumento não importa em novação da dívida, facultando-se ao CREDOR prosseguir nas medidas judiciais ora suspensas ou extingui-las, executando judicialmente o presente instrumento; DECIMA SETIMA: Fica eleito o foro da/ Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento por mais privilegiado que seja qualquer outro, facultando ao CRDDOR optar, pelo foro do domicilio da DEVEDORA, e/ou dos INTERVENIENTES HIPOTECANTES, DEVEDORES SOLIDARIOS. E, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, foi di-

SEGUE

MATRÍCULA 6.405.- | RUBRICA | REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAPANEMA Adolfo Bittencourt Budola Oficial Titular RG: 279.807-PR

CONTINUAÇÃO

to que aceitam a presente escritura tal como nela se contém, por estar conforme o que entre si ajustaram. Custas: 3.510,0 VRC. Certidão/ Negativa de Débito CND Série F nº 419570-PCND nº 00853/95, datada de 12 de julho de 1.995, expedida pelo INSS de Franciso Beltrão-Pr. O / referido é verdade e dou fé. Capanema, 09 de agosto de 1.995. Adolfo B. Budola. Oficial.- Bonita C. Hermann O.I.B.G. 987.556 Empregada Juramentada

R-8-6.405.-RROT: 65.829 do livro I.D. DATA: 09.08.95.- ESCRITURA PUBLICA DE CONFISSÃO DE DIVIDA:- Nos termos da Escritura Publica de // Confissao e Composição de Divida, datada de 24 de julho de 1.995, lavrada nas Notas do tabelião do Distrito de Bela Vista-Pèrola D'Oeste Pr., do livro nº 04-ND, fls. 065, como OUTORGANTES e reciprocamente/ outorgados, de um lado, como primeiro, contratante, BANCO DO ESTADO/ DO PARANÁ S.A., estabelecimento de crédito com sede na cidade de Curitiba, Capital do estado do Paraná, na Rua Máximo João Kopp, 274, / Bairro de Santa Cândida, inscrito no CGC/MF sob nº 76.492.172/0001-91, neste ato representado pelo Sr. OSWALDO RODRIGUES BATATA, brasileiro, casado, bancário, gerente regional do primeiro contratante, / portador da Cédula de Identidade RG. nº 790.152-Pr., inscrito no CPF MF sob nº 047.105.849-15, conforme Mandato outorgado ás fls. 053 do/ livro nº 124-P, do 12º Tabelionato de Notas de Curitiba-Pr., em data de 07 de maio de 1.993 e arqUivado no Cartório de Bela Vista-Pérola/ D'Oeste-Pr., sob nº 508 do livro 03, a seguir denominado simplesmente CREDOR; e de outro lado, como segundo contratante ALBINO BECKMANN brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.563.586 Pr., e CPF/MF sob nº 224.179.319-15, aqui denominado DEVEDOR; e ainda como INTERVENIENTES HIPOTECANTES, compareceram o Sr. CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI e sua esposa MARINÊS JUSTINA PAGNONCELLI COLOMBELLI, ambos brasileiros, casados entre sí, portadores respectivamente das Cedulas de Identidade RG. nº 4.021.757-6-Pr., e 1.656.499-Pr., e CPF/MF sob nº 546.455.309-68 e 592.256.539-72; tem entre si justo e acordado o seguinte: PRIMEIRA: ALBINO BECKMANN, confrssa expressamente / ser DEVEDOR do ora CREDOR, BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S.A., da quantia de R$ 5.965,00 (cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais), acrescido do valor do I.O;F., a ser cobrado de acordo com as normas / do BACEN e da SRF, sendo financiado pelo CREDOR juntamente com o total da dívida confessada, referente ao saldo devedor apurado em 10.07.95, proveniente da seguinte operação: CONTRATO DE ABERTURA DE CREDITO EM CONTA-CORRENTE-SUPER CHEQUE, DA CONTA Nº 9155-9, celebrado/ em 10.04.95, vencido em 31.05.95 (data do excesso do limite), por infração á cláusula 8ª (oitava) do referido contrato. Valor apurado em 10.07.95: R$ 5.965,00 (cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais); SEGUNDA: O Devedor ALBINO BECKMANN, obriga-se a liquidar o total das dívidas acima descritas, as quais assume integralmente, acrescidas dovalor do referente ao IOF, recolhido por ocasião desta / confissão, mediante o pagamento de 12 parcelas mensais corrigidas pela TR (ou outro indice que por disposição legal vier a substituí-la/ a partir do registro do presente no competente registro de imóveis,, mais juros de 1,5% a.M. (um virgula cinco por cento ao mês), cumulativos, vencendo-se a primeira em 17.08.95, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sendo que o DEVEDOR deverá promover a amortização das parcelas mensais, acrescidos dos encargos previstos / em I.O;F., devendo a última parcela quitar o saldo devedor remanescente, qualquer que seja o montante. As parcelas aqui referidas deverão ser pagas até o dia de seus respectivos vencimentos através de débito na conta corrente do DEVEDOR nº 9155-9, da Ag. de Planalto do CRE-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

DOR, em moeda corrente e legal do país, sendo que o DEVEDOR, obriga-se a manter, sempre, saldo suficiente na referida conta corrente,com o que, desde já o mesmo expressamente concorda, para todos os fins/ de direito; PARAGRAFO PRIMEIRO: Fica desde já facultado ao CREDOR o/ reajuste das taxas ora contratadas, com a finalidade de adquá-las às praticadas no mercado financeiro para a modalidade de Operação, a cada 90 dias, sendo que neste prazo, o CREDOR enviará NOTIFICAÇÃO ao / DEVEDOR notificando a nova taxa Vigente a partir daquela data. Se o/ DEVEDOR não concordar com a nova taxa vigente, deverá no prazo de 05 dias depositar o total do saldo devedor na conta corrente nº 9155-9, Agência de Planalto, e caso não o fizer, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida, ensejando a imediata exigibilidade da dívida. Fica estipulado, ainda que no silêncio do Devedor, a taxa repactauda será tidacomo aceita, não podendo a mesma alegar ignorância posteriormente. PARAGRAFO SEGUNDO: Será automaticamente alteado o indexador e// ou percentual de juros utilizado nesta cláusula, sempre que a autoridade competente o determinar, prevalecendo porem, no caso de não / indicação do indexador substituto, o índice utilizado como medidor da inflação oficial, TERCEIRA: Além das taxas pactuadas na cláusula "segunda", incidirá tambem o IOF conforme instrumento vigentes do BANCO Central do Brasil e SRF. QUARTA: Correrá por conta exclusiva do DEVEDOR, todas as despesas que o CREDOR fizer para regularização do Crédito; QUINTA: O DEVEDOR desde já reconhece como prova de seu débito/ principal, os lançamentos que a débito da conta corrente nº 9155-9 , da Ag. de Planalto que forem feitos pelo CREDOR, com base na presente escritura, ficando desse modo expressamente assentada a certeza e determinada a liquidez do saldo da conta, correpondente ao cálculo / de juros, IOF, atualização monetária, diferenças de repactuação de taxas, que com o principal formarão o débito total, ressalvados porém/ os cassos de erros. SEXTA: Fica desde já expressamente pactuado que/ no caso de inadimplemento das amortizações mínimas previstas na cláusula "segunda", ocorrerá o vencimento antecipado da dívida ora confessada, ensejando a imediata exigibilidade do total da dívida; SETIMA: Em caso de inobservância de quaisquer das cláusulas constantes / desta escritura, o DEVEDOR obriga-se a pagar amulta de 10% sobre o / montante da dívida; OITAVA: Se, para fazer valer os seus direitos decorrentes da presente Escritura ou do contrato, tiver o BANCO que recorrer aos meios judiciais, ainda que a simples inventário ou insolvência, concordata ou falência, o DEVEDOR, além do que dever de principal e acessórios obriga-se a pagar também, juntamente com a multa/ estipulada na cláusula anterior, a verba de 20% sobre omontante da / dívida para honorários advocatícios; NONA: Independentemente, da garantia a seguir discriminada, o DEVEDOR emite e entrega ao CREDOR,uma nota promissória no valor de R$ 8.947,50 (oito mil, novecentos e/ quarenta e sete reais e cinconeta centavos),com vencimento á vista , devidamente avalizada por CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI, supra qualificado, correspondente a 150% do valor do crédito. PARAGRAFO PRIMEIRO:Em caso de inadimplemento, pelo DEVEDOR, de quaisquer obrigações decorrentes desta Escritura ou do contrato, poderão o CREDOR, exercer desde lógo os seus direitos cambiais relativamente á nota promissória , que no caso de envio ao Cartório de protesto de títulos, sobre o mesmo incidirá a mora de 1% ao mês, mais os encargos praticados pelo / CREDOR para as operações inadimplementes, cujas taxas, o DEVEDOR e / ou AVALISTAS poderá tomar conhecimento em qualquer agência do CREDOR PARAGRABO SEGUNDO: O INTERVENIENTES da nota promissória, emitida de acordo com esta clausula, comparecem tambem na condiçao de DEVEDOR/

SEGUE

MATRÍCULA 6.405.- | RUBRICA | FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG: 378.807-PR

CONTINUAÇÃO

SOLIDARIO, anuindo expresamente no convencionado neste instrumento, responsabilizando-se solidária e ilimitadamente pelo fiel e cabal // cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR, seja de / principal, encargos financeiros compensatórios e moratórios, honorários advocatícios, juros e atualização monetária, tributos, multa // contratual e demais despesas, devidas exclusivamente em razão das / condições pactauadas contratualemtne, ainda que não contidos na referida Nota Promissória. DECIMA: A infração de qualquer cláusula ou // condição da presente Escritura, acarretará o imediato encerramento / da conta e o consequente vencimento antecipado da dívida, que se tornará exigivel pelo seu total, que inclui o principal, juros, IOF, atualização monetária, multa, honorários, e demais despesas. DECIMA / PRIMEIRA: Além dos expressamente consignados em lei e nesta Escritura, contituem tambemm motivos de encerramento da conta e a imediata/ exigibilidade da dívida: a) se as garantias adiante instituídas não/ forem inscritas em segundo e sem concorrência de terceiros no Cartório Competente; B- se contra o DEVEDOR e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES for ajuizada qualquer ação que venha atingir o bem aqui dado em/ garantia; c- se as declaraçoes prestadas pelo DEVEDOR e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES, não corresponderem á realidade, principalmente / no que se refere á inexistência de ônus reais sobre o bem dado em garantia, ou qualquer outro gravame que obstaculiza o registro do presente contrato e/ou escritura no cartório competente; d) se o DEVEDOR for declarada falida ou em regime de concordata preventiva, ou seus/ avalistas e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES insolventes; DECIMA SEGUNDA: todas as despesas decorrentes da presente escritura e o contrato seu registro no cartório respecitvo, bem assim de seu cancelamento / quando oportuno, correrão por conta exclusiva da DEVEDORA: DECIMA / TERCEIRA: Se por ocasião do vencimento da presente escritura e do contrato, que se dará em 17.07.96, o DEVEDOR não promover a liquidação do saldo devedor da conta corrente, onde serão lançados dos valores a débito, a mesma ficará sujeita á incidência das taxas de inadimplemento, prevista para essa faixa se operação, cujas taxas essas contadas/ e exigiveis diariamente, devidas a partir do dia seguinte ao vencimento da presente escritura e que serão calculados sobre o saldo devedor da referida conta.DECIMA QUARTA: DA GARANTIA: Independentemente da garantia anteriormente instituída, para assegura o cumprimento de todas as operações assumidas nesta escritura, os INTERVENIENTES HIPOTECANTES e/ou DEVEDORES por seu mencionado representante legal, já nominado e qualificado, vem dar, como de fato pelo presente e na melhor forma de direito dado tem, em segunda e especial hipoteca o imóvel que / possuem, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, exceto a hipoteca / em primeiro grau também ao Banco do estado do paraná S.A.conforem descrição a seguir: Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 82-A, com área de 464,00m2, com as caracteristicas constantes na referida matrícula e mais/ a benfeitoria; DECIMA QUINTA: O DEVEDOR e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES, obriga-se a não alienar ou por qualquer forma onerar o bem ora / dado em garantia, bem como manter em dia o pagamento de todos os impostos e taxas que incidem ou venha a incidir sobre o mesmo bem como/ a informar ao CREDOR, sempre que ocorra depreciação ou diminuição das garantias ora isntituídas, devendo então reforçar ou sibstituir as garantias no prazo de 10 dias, contados da comunicação que fizer ao CREDOR, ou da solicitação deste. DECIMA SEXTA: Pelo DEVEDOR e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES foi dito ainda: I-que, se obriga por si e seus/ / sucessores ao fiel desempenho da presente escritura, bem assim a manter em perfeito estado de conservação os bens ora dados em garantia,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

correndo por sua conta exclusiva, as despesas de conservação, seguro e qualquer outra relacionada ao cumprimento das obrigações constantes da presente escritura e ao vencimento antecipado do total da dívida, a segurar os bems ora dados em garantia, contra todos os riscos a / que esteja sujeito a que seja objeto de seguro, pelo valor igual ao/ que lhe for atribuído, constituindo-se desde já, o BANCO DO ESTADO / DO PARANÁ S.A., em decorrência do contido nesta cláusula que tem força de mandato, procurador dele, DEVEDOR, ALBINO BECKMANN e ou/INER = VENIENTES HIPOTECANTES, CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI e MARINÊS JUSTINA/ PAGNONCELLI COLOMBELLI para em seu nome, receber junto á seguradora em caso de sinistro, o valor da indenização, aplicando o respecitvo/ produto na amortização e/ou liquidação da dívida, podendo para tanto o BANCO em nome deles requerer, passar recibos, dar quitação, endossar cheques, praticar tudo mais o que se fizer necessário ao fiel desempenho presente mandato, ficando neste ato avençado que a apólice/ de seguro deverá ser enteregue ao CREDOR dentro de 30 dias a contar desta data; II) O CREDOR poderá considerar antecipadamente vencido , de pleno direito, este instrumento, exigindo o imediato pagamento do valor principal da dívida, acrescido des encargos financeiros, além/ dos casos previstos em lei, neste instrumento se o DEVEDOR: a) deixar de cumprir quaisquer das obrigações assumidas neste instrumento; B)/ sofrer legítimo protesto de título; c) ceder ou qualquer forma transferir os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévia e expressa autorização do CREDOR; d) deixar de segurar e/ou reforçar os bens dados em garantia, dentro do prazo que lhe for solicitado III) O presente instrumento não importa em novação da dívida, facultando-se ao CREDOR prosseguir nas medidas judiciais ora suspensas ou/ extingii-las, executando judicialemtne o presente instrumento; DECIMA SETIMA: Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná , para dirimir quaisquer questões orindas do presente isntrumento por / mais privilegiado que seja qualquer outro, facultado ao CREDOR optar, pelo foro do domicilio do DEVEDOR, e/ou dos INTERVENEINTES DEVEDORES/ SOLIDARIOS. E, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados foi dito que aceitam a presente escritura tal como nela se contém, por estar / conforme o que entre si ajustaram. Certidão negativa de Débito CND Série F nº 419570-PCND nº 000853/95, datada de 12.07.95, expedida pelo/ INSS de Francisco Beltrão-pr. Custas: 2585,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 09 de agosto de 1.995. Adolro B. Budola. Oficial.-*******.

Sonia C. Hermann
C.I.R.G. 897.659
Empregada Juramentada

AV-9-6.405.- PROT: 69.941 do livro I.D. DATA: 11.03.97.- CANCELAMENTO:- A requerimento do proprietário, datado de 26 de fevereiro de 1.997, que juntou prova do pagamento total da dívida constante no R-7-e-R-8-retros, averba-se o cancelamento daqueles Registros. Custas: 100,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de março de 1997. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******.

Sonia C. Hermann
ESCREVENTE
C.I.R.G. 897.659

R-10-6.405.- PROT: 69.942 do livro I.D. DATA: 11.03.97.- TRANSMISSÃO Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de / março de 1.997, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz Capanema-Pr., do livro nº 050, fls. 127 e vº., o imóvel da presente/ matrícula e mais as benfeitorias existentes foram adquiridos por ONEIDE COLOMBELLI, brasileira, casada com NERI COLOMBELLI anterior á vigencia da Lei 6.515/77, conforme Registro nº 559, fls. 052 do livro/ B-3 do Cartório de Jacutinga-Rs., em 22 de março de 1.965, capaz, do

SEGUE

MATRÍCULA 6.405.- | RUBRICA | REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAPANEMA Adolfo Bittencourt Budola Oficial Registrador RG. 279.807-PR | FICHA

CONTINUAÇÃO

comercio, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 5.242.835-1-Pr e CIC. nº 718.203.459-04, por compra feita a CLAUDIMAR LUIZ COLOMBELLI e sua Mulher dona MARINÊS JUSTINA PAGNONCELLI COLOMBELLI, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhao Universal de Bens, com / Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada nas Notas do tabelião da / Cidade de Capanema-Pr., no livro 005, fls. 129, registrada sob nº. 17.345 do livro 3.D., conforme Certidão de casamento nº 2.115 do / livro B-13 do Cartório de Capanema-Pr., capazes, do comércio, ele/ portador da Carteira de Identidade RG.nº 4.021.757-6-Pr., e CPF nº 546.455.309-68, ela portadora da Carteira de Identidade RG.nº 13/R 1.656.499-Sc., pelo preço de R$ 6.000,00 (seis mil reais), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.552/97. Negativa Municipal nº 10.053. Guia de I.S.O.I., à Receita Federal sob nº (não consta), do tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr. Custas: 2.385,00 VRC.O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de março de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial. Sonia C. Altermann.

ESCREVENTE

C. I. R.G. 987.558

R-11-6.405.- PROT: 70.716 do livro 1.D. DATA: 20.06.97.- CONTRATO / POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 20 de junho de 1.997, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/ de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): NERI COLOMBELLI, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG.nº 1.922.470 expedida pela SSP/PR em 02.04.77 e do CPF. 093.653.709-49, casado / sob Regime de Comunhão Universal de Bens, com ONEIDE COLOMBELLI, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5242835-1 , expedida pela SSP/PR emitida em 11.03.88 e CPF. 718.203.459-04, residentes e domiciliados em Capanema-Pr. COMPRADOR(ES), DEVEDOR(ES): ODILES DEBASTIANI JUNIOR, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 08.03.72, motorista, portador da / Carteira de Identidade nº 5151679-6, expedida por SSP/PR, em 10.11. 87, CIC. nº 737.470.689-87, e sua mulher CLARICE APARECIDA LEMONI / DEBASTIANI, brasileira, nascida em 21.11.74, att. enfermagem, portadora da Carteira de Identidade nº 7578735-9, expedida por SSP/PR em 20.09.95, CIC. 871.409.859-87, residentes e domiciliados a R. Otávio Francisco de Matos, Centro, em Capanema-Pr. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa/ Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo / Decreto nº 1.138, de 09.05.94, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5313242-9, de 07.06.94, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CGC /MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios PARANÁ, na forma mencionada no final do Contrato, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO/ MENSAL - Devedor(es) ODILES DEBASTIANI JUNIOR R$ 633,70. CLARICE APARECIDA LEMONI DEBASTIANI R$ 272,96. CATEGORIA PROFISSIONAL - Devedor ODILES DEBASTIANI JUNIOR. Categoria Condutor Veículo Rodoviari.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA - Devedor (es) ODILES DEBASTIANI JUNIOR - Percentual 69.89. CLARICE APARECIDA LEMONI DEBASTIANI - Percentual 30.11. B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), sendo R$ 2.550,00 (dois mil, qui-// nhentos e cincoenta reais) referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 20.000,00 (vinte mil reais) referente/ ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento , que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos COMPRADORES. C) MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 - Origem dos Recuros FGTS. 2 - Norma Regulament. do Programa CI GEACI/GECIT 396/97. 3 - Valor da Dívida: 3.1 - Inicial R$ 20.000,00. 3.2 Taxas Incorp. R$ 0,00. 3.3 Juros Car. R$ 0,00.34 Total R$ (3.1+3.2+3.3) 20.000,00. 4 - Valor da Garantia: R$ 24.693,00. 5 - Plano de Reajuste Plano Equiv. Salarial - PES. 6-Sist. Amortização-Sist. Francês Amort. 7 - Prazos, em meses 7.1. Carência X. 7.2. Amortiz. 240. 7.3 Reneg. 108. 8 - Taxa Anual de Ju-- ros (%) Nominal 5,1000. Efetiva 5,2209. 9 - Coefic. Equiparação Salarial - CES 1,05. 10 - vencimento 1º Encargo Mensal 20.07.97. 11-- Comprom. Máximo-Renda Familiar 23.10%. 12-Época Reajuste dos Encargos: 11ª e 12ª. 13 - Encargo Inicial - R$ - Prest (A+J) 139,74. Seguros 30,86. Taxa Admin. 23,16. TOTAL: 193.76. 14 - Mês de Recálculo do Encargo: 06. CLÁUSULA DECIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÀRIA -- Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão á CEF, em // primeira e especial hipoteca, o imóvel no final do Contrato descrito e caracterizado, e demais cláusulas e condições constantes no // Contrato. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.658/97. Negativa Municipal nº 10.222. Custas: 1.643,27 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de junho de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

AV-12-6.405: PROT. 97.260 do livro 1.E. DATA: 18/06/2008.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 18 de junho de 2008, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-11-retro. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de junho de 2008. Adolfo B. Budola - Oficial. ***

Sônia E. Hermann
Escrevente

R-13-6.405.- PROT.: 97.990 do livro 1.E. DATA: 10/09/2008.- **TRANSMISSÃO**.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de setembro de 2008, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 025, fls. 165/166, o imóvel e benfeitorias da presente matrícula, foram adquiridos por **CELIA TEREZINHA MESOMO,** RG SSP/PR 8.098.328-0 e CPF 042.533.199-71, brasileira, casada com **ADROALDO NETO DA SILVA,** pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 30/03/2002, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2917, fls. 092, livro B/15, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, capaz, autônoma, residente e domiciliada na Rua Bahia, 284, Capanema/PR, neste ato representada por sua procuradora Eliane Marisa Mesomo, RG SSP/PR 8.193.260-3 e CPF 017.300.649-30, brasileira, separada, capaz, residente e domiciliada na Rua Tamoios, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 064-P, fls. 142, aos 07/08/2008. Por compra feita a **ODILES DEBASTIANI JUNIOR,** RG SSP/PR 5.151.679-6 e CPF 737.470.689-87 e sua mulher **CLARICE APARECIDA LEMONIE DEBASTIANI,** RG SSP/PR 7.578.735-9 e CPF 871.409.859-87, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 08/07/1995, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº

SEGUE

MATRÍCULA nº 6.405

RUBRICA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG: 279.867-PR

CONTINUAÇÃO

2611, fls. 193v°, do livro B/14, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, capazes, ele motorista, ela auxiliar de enfermagem, residentes e domiciliados na Rua Luiz Geraldo Hollen, Capanema/PR, neste ato representados por seu procurador Carlos César Mesomo, RG SSP/PR 3.439.885-2 e CPF 502.896.409-20, brasileiro, casado, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Rua Bahia, 284, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 060-P, fls. 036/037, aos 09/11/2005. Pelo preço de R$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF nº 473 de 23/11/2004. SISA/GR/ITBI DAM nº 020142, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 7231, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 4393739-31 e 4393735-62, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 02/09/2008. Indicação Fiscal nº 00.02.001.0A82.0200.000. Nada mais. Custas 4.312,00 VRC. R$ 452,76. Selo Registral – R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de setembro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.

Tiberio B. Budola
RG 5.216.849-4 - PR
Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos de §1º do Art. 19 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75, que apresento fotocópia e reprodução fiel da matrícula nº 6.405 em sua íntegra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS
Capanema 04 de DEZ 2012 de

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
de Capanema
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG 06.456.659-68
REGISTRO DE IMÓVEIS
EMB99095

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 008456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.442.

FICHA

RUBRICA

DATA: 22.05.97.- LOTE URBANO SOB Nº 07 (sete), da Quadra nº 30 (trinta), do Setor N.E. (NORDESTE), da Planta Geral da Cidade de Capanema, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 900,00m 2 (novecentos metros quadrados), com as seguintes confrontações:--- NORTE: Por uma linha seca e reta, confronta com a Avenida Pedro Viriato Parigot de Souza, numa extensão de 20,00 metros; LESTE: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 08 da mesma quadra, numa extensão de 45,00 metros; SUL: P9r umallinha seca e reta, confronta com o lote nº 10 da mesma quadra, numa extensão de 20,00 metros; OESTE: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 45,00 metros.-**********

PROPRIETARIO:- NILO ADELVINO BERTICELLI, brasileiro, casado, do comercio, capaz, portador do CPF nº 126.634.649-20.-**********

REGISTRO ANTERIOR:- SOB Nº 4.138, fls. 222 do livro nº 3.D., deste/ Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de maio de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

OBSERVAÇÃO:- No processo juntado e arquivado neste Ofício de Registro sob nº de Protocolo 70.448 do livro nº 1.D., de 22 de maio de 1977, as partes interessadas juntaram certidões,etc.,onde assumem inteira responsabilidade pelas indicações das linhas perimetrais e a nova denominação de Rua, omissas no registro anterior.-.-.-.-.-.-.-

---

AV-1-21.442.- PROT: 70.448 do livro 1.D. DATA: 22.05.97.- AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21 de maio de 1.997, firmado por NILO ADELVINO BERTICELLI, acima qualificado, o qual juntou uma Certidão, datada de 19 de maio de 1.997, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., para constar no imóvel da presente matrícula, a seguinte benfeitoria: Uma casa residencial de alvenaria, medindo 69,50 (sessenta/ e nove vírgula cinqüenta metros quadrados), coberta com telhas de / zinco, em bom estado de conservação. Construída no ano de 1.964 e / conforme certidão citada, não havendo na época exigência de Projetos, portanto não foram emitidos Alvará de Construção e Habite-se./ Indicação Fiscal conforme guia do I.P.T.U., juntado no Processo: 01 0100100300700000. Valor Venal: R$ 7.911,46 (sete mil, novecentos e onze reais e quarenta e seis centavos). Custas: 1.202,50 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de maio de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

AV-2-21.442.- PROT: 70.498 do livro 1.D. DATA: 30.05.97.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27 de maio de 1.997, firmado por NILO ADELVINO BERTICELLI para constar o seu Casamento com NEIVA DE ROSS BERTICELLI , pelo Regime de Comunhão de Bens, em data de 27 de abril de 1.957,do Cartorio de Francisco Beltrão-Pr. Custas: 60,00 VRC. O referido e / verdade e dou fe. Capanema, 30 de maio de 1.997. Adolfo B. Budola..

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

oficial.- Sonia C. Hermann.
ESCREVENTE

R-3-21.442.- PROT. [illegible] do livro 1.D. DATA: 15.08.97.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datada de 21 de julho de 1.997, com carater de escritura publica, na forma/ do Artigo 61 e seus paragrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto / de 1.964, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca,mediante clausulas, termos e condições seguintes: A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDORES: NILO ADELVINO BERTICELLI, portador da Carteira de Identidade nº 362.161 PR e do CIC. nº 126.634.849-20 e sua mulher NEIVA DE ROSS BERTICELLI, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 2.180-689-PR e do CIC. nº 003.854.449-07, brasileiros, casados em 27 de abril de 1.957, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente/ a vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados na Av. Pedro V.P. de Souza nº 1095, na Cidade de Capanema/ PR. INTERVENIENTES ANUENTES: DAINE MARI CHIBIAQUI, professora,portadora da Carteira de Identidade nº 1.642.228-2-PR e seu marido / EDSON CHIBIAQUI, comerciante, portador da Carteira de Identidade/ nº 809.171-4-PR e do CIC nº 176.879.349-20; MANOEL PEDRO BERTICELLI, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 3.139.869-0-PR e do CIC nº 554.489.099-49; DAISE LUZIA // GRANDI, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.642 231-2-Pr e seu marido SALESIO GRANDI, comerciante, portador da // Carteira de Identidade nº 303.572-MT e do CIC nº 300.348.179-72 , todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de capanema/PR. COMPRADORES: RENATO LOURENÇO CARBONI, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 3.617.107-3-PR e do / CIC nº 524.385.899-49 e sua mulher PATRICIA BERTICELLI CARBONI, / professora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.573.065-4/PR e do CIC nº 632.098.969-68, brasileiros, casados em 04 de setembro de 1.993, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Pedro V. P. de Souza s/nº., na cidade de Capanema/PR. CREDOR:- BANCO DO ESTADO DO PARANA S.A.,- Carteira de Credito Imobiliario,com sede na Rua Maximo João Kopp, 274, em Curitiba-Capital do Estado do Parana, inscrito no CGC sob nº 76.492.172/0001-91, neste ato representado na forma mencionada no final do referido instrumento, doravante designado BANESTADO. B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Preço Total R$ 21.840,00. Valor Total da Poupança R$ 4 368,00. Pagos Diretamente aos Vendedores R$ 4.368,00. Atraves de/ Utilização do FGTS R$ 0,00. Valor da amortização do financiamento com utilização do FGTS: R$ (não consta). Valor remanescente R$ 17 472,00 representado pelo financiamento indicado no quadro C. C)MUTUO - RESGATE - PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES. 1. Valor/ Financiamento R$ 17.472,00. 2. Prazo (meses) 180. 2.1 Prazo Maximo de prorrogação (quando for o caso) meses 090. 3. Taxas Juros a a. Nominal 11,3866%. Efetiva 12,0000%. 4. Plano/Sistema PCR/TP. 5 Avaliação R$ 21.840,00. 6. Prestação Inicial R$ 202,84. 7. CES 0. 00. 8. Taxa Cobr. e Adm. TCA R$ 0,00. 9. Seguro Mensal - Danos Fisicos R$ 4,43. Morte/Ivalidez R$ 21,30. 10. Encargo Mensal R$ 228 57. 11. Vencimento da 1ª Prestação 21.08.97. 12. Preriodo de Reajuste MENSAL. D) COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - Componentes - Renato Lourenço Carboni - R$ 885,00 - Participação (%) 58,12%. Patricia Berticelli Carboni - R$ 637,62 - Participação 41,88%. TO-

SEGUE

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
21.442.-		II.-

CONTINUAÇÃO

TAL R$ 1.522,62 - 100,00%. E) FONTES DE RENDA - Empresa Profissional Liberal - Renda R$ 885,00. Secretaria de Estado da Administração - R$ 637,62. TOTAL: R$ 1.522,62. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DA/ GARANTIA: em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os DEVEDORES dão ao BANESTADO, em primeira e especial hipoteca, o imovel no final do instrumento descrito e caracterizado, Condições: As demais constantes no referido Contrato. GR-IT BI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.722/97. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado no Processo: 01010010030070000-Exercicio de 1.997. Custas: 1.643,27 VRC. O referido e verdade e dou fé. Capanema, 15 de agosto de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-*** Sonia E. Hermann.

ESCREVENTE Sônia E. Hermann RG. 987.658

AV-4-21.442.- PROT. 97.262 do livro 1.E. DATA: 18/06/2008.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 06 de junho de 2008, firmado por **PATRICIA BERTICELLI CARBONI**, RG SSP/PR 4.573.065-4 e CPF 632.098.969-68, brasileira, capaz, professora, residente e domiciliada na Av. Pedro Viriato Parigot de Souza, 833, Capanema/PR, a qual juntou Habite-se nº 0040/2008 e Termo de Vistoria, ambos datados de 04 de junho de 2008, Alvará nº 0061/2008, datado de 03 de junho de 2008, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 001142/2008, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a ampliação residencial em alvenaria, com área de 86,19m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/Pr, em R$ 23.000,00 (Vinte e três mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 012182008-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Funrejus no valor de R$ 46,00. Indicação Fiscal nº 00.01.001.0030.0700.000. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de junho de 2006. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-5-21.442: PROT. 102.359 do livro 1.F. DATA: 09/03/2010.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 23 de fevereiro de 2010, endereçado a este Ofício pelo credor Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo/SP, neste ato representado por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da hipoteca de 1° grau, relativa ao R-3-retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de março de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1° do Art. 19 da Lei nº 5015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75, que apresente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 21442 em sua integra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS
Capanema 07 de ABR 2010 de _____

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
DEC29681

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Brasil, S/N - Fone: 334

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.o 3.444.

FICHA 1

RUBRICA

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAPANEMA Adolfo Bittencourt Budola Oficial Titular RG 279 807-PR

DATA. 24.11.1976.- LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 06 (Seis), da - Quadra nº 16 (Dezesseis), do Setor S.E. (SUDESTE), da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com ànea de 1.000 m2 - (Um Mil Metros Quadrados), com as seguintes confrontaçoes;- NORTE- Com a Rua Rio de Janeiro, com uma distância de 20m (Vinte Metros); LESTE:- Com o lote nº 07 (Sete), com uma distância de 50m (Cincoenta Metros); SUL:- Com o lote nº 10 (Dez), com uma distância de 20m (Vinte Metros; OESTE:- Com o lote nº 05 (Cinco), com uma distância de 50m (Cincoenta Metros);- * * *

PROPRIETÁRIO:- ALCIDES ANTONIO VICARI, brasileiro, casado, motorista, Cart. Ident. RG nº 1.391.574-Pr., CPF Nº 158 544 009/44.-*** REGISTRO ANTERIOR:- Nº 9.087, Livro 3.H. dêste ofício. O referido e verdade e dou fé. Capanema, 24 de Novembro de 1.976. Adolfo B. - Budola.-Oficial.- * * *

R-1-3.444:- DATA. 24.11.76. Nos Têrmos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 13 de Setembro de 1.976, lavrada nas notas do tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 07, fls nºs 267/Vº à 269/Vº, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por- MOACIR NOTTAR, brasileiro, casado, motorista, Cart. Ident. RG. nº- 515.951-Pr., CPF Nº 014 448 679/20, por compra feita a ALCIDES ANTONIO VICARI e sua mulher ALSEMIRA MARIA SBARDELOTTO VICARI, brasileiros, casados, ele motorista, ela do lar, Cart. Ident. RG.nº 1.391.574-Pr., CPF Nº 158 544 009/44, representados por TEALMO NOTTAR, brasileiro, casado, do comércio, Cart. Ident. RG. nº 487.100-Pr. CPF Nº 025 541 279/72, cfm procuração lavrada nas notas do tabelionato de Morro Alto-Pr., no livro nº 6-P, fls 92, pelo preço de Cr$ 8.000,00 (Oito Mil Cruzeiros), não havendo condiçoes especiais. - REF. nº 06.070. CISA mod.4. nº 0977993-9. O referido é verdade e - dou fé. Capanema, 24 de Novembro de 1.976. Adolfo B. Budola.-Oficial.- * * *

AV-2-3.444.- PROT: 72.512 do livro 1.D. DATA: 02.02.98.- AVERBAÇÃO / DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30 de janeiro de 1.998, firmado por MOACIR NOTTAR, neste ato representado por seu bastante procurador, RENO PEDRO HICKMANN brasileiro, casado, capaz, do comércio, portador da Carteira de Identidade RG.nº 3.982.143-5-Pr., residente e domiciliado no Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., conforme procuração lavrada nas Notas do tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., no livro 013, fls. 090-vº em data de 29 de janeiro de 1.998, para constar o Casamento de MOACIR NOTTAR com ALICE NOTTAR, pelo Regime de Comunhão Universal de // Bens, em data de 17 de fevereiro de 1.973, conforme Certidão de Casamento sob nº 823, fls. 197 do livro nº B-02, do Cartório do Distrito de Mariópolis-Cleyelândia-Pr. Custas: 60,00 VRC. 4.50 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 02 de fevereiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-********** Sonia E. Hermann
ESCREVENTE

R-3-3.444.- PROT: 72.513 do livro 1.D. DATA: 02.02.98.- TRANSMISSÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de / janeiro de 1.998, lavrada nas Notas do tabelião do Distrito de São /

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 052, fls. 120 e vº., o imóvel da // presente matrícula foi adquirido por LUIZ CARLOS FERNANDES, brasileiro, casado com INÊS CIRLEI BUDSKE FERNANDES, pelo Regime de Comunhão de Bens, com escritura de Pacto Antenupcial, lavrada nas / Notas do Tabelionato de Capanema-Pr., no livro 05, fls. 83, conforme Certidão de Casamento nº 2.393 do livro B-14 do Cartório de Capanema-Pr., capaz, funcionário público, portador da Carteira de Identidade RG.nº 3.321.114-7-Pr., do CIC. nº 581.094.399-34, residente e domiciliado na cidade de Capanema, Estado do Paraná, por / compra feita a MOACIR NOTTAR e sua mulher dona ALICE NOTTAR, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 17 de fevereiro de 1.973, conforme Certidão de Casamento nº 823 fls. 197-vº., do livro B-2 do Cartório de Mariópolis-Clevelândia--Pr., capazes, ele taxista, portador da Carteira de Identidade RG.. nº 515.951-Pr., do CIC. nº 014.448.679-20, ela funcionária pública portadora da Carteira de Identidade RG.nº 1.411.061-Pr., do CIC.nº 518.765.909-04, residentes e domiciliados á Rua Tupinambás, 283,na cidade de Capanema, Estado do Paraná, neste ato representados por/ seu bastante procurador RENO PEDRO HICKMANN, brasileiro,casado, capaz, do comércio, portador da Carteira de Identidade RG.nº 3.982.143-5-Pr., residente e domiciliado no Distrito de São Luiz-Capanema Pr., conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., no livro 013, fls. 090-vº., em data de 29 de janeiro de 1.998, pelo preço de R$ 3.000,00 (três mil reais), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.877/98. Negativa Municipal/ nº 10.528. Guia de I.S.O.I., á Receita Federal sob nº (não consta) do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr. Custas: 1.260,00V RC. 94.50 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 02 de fevereiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

Sonia C. Hermann
ESCREVENTE
C.I. R.G. 987.684

AV-4-3.444.- PROT: 72.700 do livro 1.D. DATA: 13.03.98.- ESCRITURA/ DE PACTO ANTENUPCIAL:- Procede-se a esta averbação, nos termos da / Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 24 de dezembro / de 1.991, nas Notas do Tabelião de Capanema-Pr., do livro nº 005, / fls. 083, devidamente registrada neste Ofício sob nº 18.760 do livro 3.D., e protocolada sob nº 72.700 do livro 1.D., em data de 13 de março de 1.998, para constar que LUIZ CARLOS FERNANDES é Casado/ com INÊS CIRLEI BUDSKE FERNANDES, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento sob nº 2.393 do livro B-14, do Cartório de Capanema-Pr. Custas: 20,00 VRC. 1.50 R$. O referido/ é verdade e dou fé. Capanema, 13 de março de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

R-5-3.444.- PROT: 72.701 do livro 1.D.DATA: 13.03.98.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações/ e Hipoteca, datado de 20 de fevereiro de 1.998, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/ de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: INTERVENIENTE CONSTRUTOR/RESPONSAVEL TECNICO: LUIZ CARLOS BOHN, Engenheiro Civil, brasileiro, casado, porta

SEGUE

MATRÍCULA 3.444.- | RUBRICA | FICHA II.-

CONTINUAÇÃO

dor do RG. NI 9010765668-SSP/RS e CPF nº 223.027.860-68, registrado no CREA sob nº 16.574. COMPRADOR(ES), DEVEDOR(ES): LUIZ CARLOS/ FERNANDES, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, / nascido em 15 de abril de 1.967, motorista, portador da Carteira / de Identidade nº 3321114-7,expedida por SSP/PR, em 14 de outubro / de 1.980, CIC. 581.094.399-34, e sua mulher INÊS CIRLEI BUDSKE FERNANDES, brasileira, nascida em 21 de janeiro de 1.972, auxiliar escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 5150478-0, expedida por SSP/PR em 22 de maio de 1.992, CIC. 836.200.449-53, residentes e domiciliados a Rua Rio de Janeiro, 388 em Capanema-Pr. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a / forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da / Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-- Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254, de 16.06.1997,e publicado no Diário Oficial da União em 17.06.1997, com sede no Setor Bancário Sul,Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04 representada por seu Escritório de Negócios PARANA, na forma mencionada no final do Contrato, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - Devedor(es) LUIZ/ CARLOS FERNANDES R$ 469,62. INÊS CIRLEI BUDSKE FERNANDES R$ 240,00 CATEGORIA PROFISSIONAL - Devedor LUIZ CARLOS FERNANDES. Categoria- SERVIDOR PUBLICO CIVIL MUNICIPAL. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA - Devedor(es) LUIZ CARLOS FERNANDES. Per-- centual 66.18. INÊS CIRLEI BUDSKE FERNANDES. Percentual 33.82. B)- MUTUO PARA OBRAS: Construção de um prédio residencial no final do/ Contrato descrito e caracterizado, sendo: Valor dos recursos próprios a aplicar de R$ 7.530,00 (sete mil, quinhentos e trinta reais). C) MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:-- 1 - Origem dos Recursos FGTS. 2 - Norma Regulament. do Programa MN HH 11.12.02. 3 - Valor da Dívida: 3.1-Inicial R$ 15.000,00. 3.2.Taxas Incor. R$ 0,00. 3.3 Total (3.1+3.2) R$ 15.000,00. 4 - Valor da Garantia R$ 22.697,40. 5 - Plano de Reajuste - Plano Equiv. Salarial-PES. 6 - Sist. Amortização-Sist. Francês Amort. 7 - Prazos, em/ meses. 7.1 Construção 03. 7.2 Carência X. 7.3 Amortização 240. 7.4 Renegociação 105. 8 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,3000. Efetiva 4,3857. 9 - Coefic. Equiparação Salarial-CES 1,05. 10 - Venc. do 1º Encargo Mensal - DE ACORDO COM A CLAUSULA SEXTA constante no Contrato. 11 - Comprom. Máximo Renda Familiar 21.90%. 12 - época / de Reajuste dos Encargos: 12ª. 13 - Encargo Inicial - R$ Prest (A+ J) 97,94. Seguros 22,25.Taxa Admin. 16,79. TOTAL: 136,98. 14 - Mês de Recálculo do Encargo: 04. CLAUSULA DECIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECARIA - Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações no instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão/ á CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ao final do Contrato descrito e caracterizado com as demais cláusulas e condições constantes do Contrato. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U. juntado no Contrato: 010300200160600-Exercício de 1.997. Custas:2. 156,00 VRC. 161.70 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 13 de março de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

AV-6-3.444.- PROT: 73.215 do livro 1.D. DATA: 25.06.98.- AVERBAÇÃO/ DE BENFEITORIA:- Prodede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 1.998, firmado por LUIZ CARLOS FER--

SEGUE

CONTINUAÇÃO

NANDES, qualificado no R-5-retro, o qual juntou Um Termo de Vistoria, datado de 24 de junho de 1.998; Habite-se sob nº 25/98, datado de 24 de junho de 1.998; Alvará de Construção sob nº 024/98, datado de 13 de fevereiro de 1.998, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., para constar no imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Casa unifamiliar em alvenaria, com área de 68,78m2, avaliada em R$ 3.000,00 (três mil reais), conforme Laudo de Avaliação, datado de 25 de junho de 1.998, expedido pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado no Processo: 01.03.002.0016.0600.000- Exercício de 1.998. Custas: 630,00 VRC. 48.25 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de junho de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-*********

Sonia E. Hermann
ESCREVENTE

AV-7-3.444:- PROT. 102.450 do livro 1.F. DATA: 05/03/2010.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipotecas e Outras Avenças, datado de 06 de janeiro de 2010, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, neste ato representado por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da hipoteca de 1° grau, relativa ao R-5- retro. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,08. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de março de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-**

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1° do Art. 19 da Lei n° 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n° 6216, de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula n° 3444 em sua íntegra e servirá como prova de Inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS
Capanema 16 de MAR 2010 de

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
DEA12767

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.639.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG 279.807-PR

FICHA

RUBRICA

DATA: 19.01.98.- Casa em Alvenaria, própria para moradia, com área denstruída de 49.60m2,localizada na Rua Tibiriça, nº 380 Bairro // São José Operário, em Capanema-Pr., com suas dependências, instalações, e benfeitorias e o respectivo terreno denominado LOTE Nº 09/ (nove) da Quadra nº 102 (cento e dois) do Setor S.E. (SUDESTE),com área de 282,00m2 (duzentos e oitenta e dois metros quadrados), com as seguintes confrontações:- NORTE: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 08, da mesma quadra, numa extensão de 23,50 metros; LESTE: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 12, da mesma quadra, numa extensão de 12,00 metros; SUL: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 10, da mesma quadra, numa extensão / de 23,50 metros; OESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Tibiriça, numa extensão de 12,00 metros.-**********

PROPRIETARIO:- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA-PR., inscrita no CGC sob nº 75.972.760/0001-60.-**********

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.256-AV-1-21.256 do livro nº 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

Sônia C. Hermann
ESCREVENTE

R-1-21.639.- PROT: 72.450 do livro 1.D. DATA: 19.01.98.- CONTRATO/ POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - PES/PCR-FGTS:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS, datado de 22 de dezembro de 1.997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966,as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA-Pr., inscrita no CGC sob nº 75.972.760/0001-60, com sede na AV. Parigot de Souza, 1080, centro em Capanema-Pr., neste ato representada pelo Prefeito Municipal sr. Valter José Stefen, brasileiro, casado, portador do RG. 1.263.147-2-SSP-Pr e CPF: 447.227.299-72, residente e / domiciliado na Rua Pe. Cirilo, s/n em Capanema-Pr. COMPRADOR(ES) , DEVEDOR(ES): OSMIR DE CASTRO, brasileiro, casado sob o regime de / comunhão de bens, nascido em 17.04.70, eletrecista, portador da // Carteira de Identidade nº 47744172, expedida por SSP/PR, em 15.10.86, CIC. 737.468.009-00, e sua mulher MARLI LURDES SILVA CASTRO; / brasileira, nascida em 11.10.69, do lar, portadora da Carteira de/ Identidade nº 13R2528672, expedida por SSP/SC em 12.05.87, CIC. 737.468.009-00, residentes e domiciliados a Rua Tibiriça, 380, em Capanema-Pr. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado/ pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se / pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254, de 16.06.1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17.06.1997, com sede no setor

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Bancario Sul, Quadra 4, lotes 334, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.3 60.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios PARANÁ, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - Devedor(es) OSMIR DE CASTRO. R$ 403,97. CATEGORIA PROFISSIONAL - Devedor Osmir de Castro. Categoria - Trab. Ind. Carnes Derivados. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA - Devedor(es) OSMIR DE CASTRO. Percentual 100.00. B) Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da Compra e / Venda é de R$ 3.310,00 (três mil, trezentos e dez reais), sendo R $ 3.000,00 (três mil reais) referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante referente a contrapartida na construção em forma de mutirão efetuada quando da execução da obra, que/ por este instrumento renova quitaçao irrevogável já conferida dos Compradores. C) MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos - FGTS. 2 - Norma Regulament. do/ Programa MN HH 11.12.02. 3 - Valor da Dívida: 3.1-Inicial R$ 3.00 0,00. 3.2 Taxas Incorp. R$ 61,22. 3.3 Juros Car. R$ 0,00. 3.4 Total R$(3.1+3.2.+3.3) 3.061,22. 4 - Valor da Garantia R$ 7.360,00. 5 - Plano de Reajuste - Plano equiv. Salarial-PES. 6 - Sist. Amortização-Sist. Francês Amort. 7 - Prazos, em meses 7.1 Carência X. 7.2 Amortiz. 240. 7.3 Reneg. 108. 8 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal 3,5000. efetiva 3,5566. 9 - Coefic. Equiparação Salarial-// CES 1,05. 10 - Vencimento 1º Enc. Mensal 22.01.98. 11-Comprom. Máximo Renda Familiar 20.80%. 12 - Época Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusula 12ª. 13 - Encargo Inicial - R$ Prest (A+J) 18,64./ Seguros 4,07. Taxa Admin. 3,30. TOTAL: 26,01. 14 - Mês de Recálculo do encargo: 12. CLAUSULA DECIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECARIA- Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão á CEF em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado no Contrato e demais Cláusulas e condições constantes no Contrato. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.839/97. Certidão, expedida pelo Juizo de Direito da Comarca de Capanema-Estado do Paraná-cartório do Contador, Distribuidor, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial, datada de 11 de fevereiro de 1.998, devidamente assinada por Celson / Cristian Stevens-Empregado Juramentado, nada consta contra a Prefeitura Municipal de Capanema-Pr. Certidão Negativa de Débito CND Série H nº 339832 PCND nº 00856/97, datada de 10 de dezembro de 1 997, expedida pelo INSS de Francisco Beltrão-Pr. Certificado de / Regularidade de Situação - R$ - FGTS nº 1123144, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Capanema-Pr. Custas: 630, 00 VRC. 47.25 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de/ janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
ESCREVENTE
O.I.R.G. 967.685

AV-2-21.639:- PROT: 75.643 do livro 1.D. DATA: 17.11.99.- ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL:- Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 14 de dezembro de 1.988, nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., no livro 0001, ás fls. 50 e vº., registrada neste Ofício sob nº 19.211 do livro 3:D., para constar que OSMIR DE CASTRO é casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, com MARLI LOURDES DA SILVA CASTRO, conforme Certidão de Casamento sob nº 521 fls. 222 e verso do livro B-02 do Cartório do Distrito de São Luiz Capanema-Pr. Custas: 20,00 VRC. R$ 1,50. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de novembro de 1.999. Adolfo B. Budola. Regis-

SEGUE

MATRÍCULA 21.639.- | RUBRICA | FICHA II.-

CONTINUAÇÃO

trador:- [signature] ESCREVENTE

AV-3-21.639.- PROT: 75.644 do livro 1.D: DATA: 17.11.99:- CANCELAMENTO:- Procedesse a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Quitação, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - SFH - FGTS , datado de 12 de novembro de 1.999, firmado pelos devedores OSMIR DE CASTRO e sua esposa MARLI LOURDES DA SILVA CASTRO, e pela Caixa Econômica Federal-CEF, para que o R-1-21.639, livro 02, fique cancelado e considerado inexistente, tudo de conformidade com a cláusula / sétima Quitação, do presente contrato, devidamente arquivado junto/ a esse Ofício. Custas: 315,00 VRC. R$ 23,62 : O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de novembro de 1.999. Adolfo B. Budola. Registrador:- [signature] ESCREVENTE

R-4-21.639.- PROT: 75.644 do livro 1.D: DATA: 17.11.99:- CONTRATO / POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM QUITAÇÃO, MUTUO // COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO E CONSTITUIÇÃO DE NOVA HIPOTECA - SFH-FGTS:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Quitação, Mùtuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - SFH - FGTS, datado de 12 de novembro de 1.999, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus / parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: COMPRADOR / (ES): GASPAR LUIZ SCHNEIDER, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 25 de setembro de 1.966, aux. produção,portador da Carteira de Identidade nº 5.151.738-5, expedida pela SSP// PR em 10 de novembro de 1.987, CIC. 647.735.079-34, e sua mulher ROSÂNGELA SILVEIRA BRUM SCHNEIDER, brasileira, nascida em 29 de outubro de 1.973, doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 6.146.977-0, expedida por SSP/PR em 17 de janeiro de 1.991, CIC. 982.709.669-91, residentes e domiciliados a Rua Airton Senna, 315,CASA / em CAPANEMA/PR. VENDEDOR(ES): OSMIR DE CASTRO, brasileiro, eletrecista, casado com comunhão Unviersal de Bens, portador da Carteira/ de Identidade nº 4.774.417-2 expedida pela SSP/PR, em 15 de outubro de 1.986, CIC. nº 737.468.009-00 e sua Mulher MARLI LOURDES DA SILVA CASTRO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade/ nº 8.809.273-2 expedida pela SSP/PR, em 17 de agosto de 1.999 e CIC 008.318.619-08, residentes e domiciliados em Capanema-Pr. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma / de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário/ Oficial da União em 21.01.1.999, com sede no Setor Bancário Sul,Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios CASCAVEL na forma mencionada no final do Contrato, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE / RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR - GASPAR / LUIZ SCHNEIDER COMPROVADA R$ 403,61 NÃO COMPROVADA 0,00. ROSÂNGELA/ SILVEIRA BRUM SCHNEIDER COMPROVADA R$ 0,00. NÃO COMPROVADA 80,00. / COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÀRIA DEVEDOR -- GASPAR LUIZ SCHNEIDER PERCENTUAL 83.46. ROSANGELA SILVEIRA BRUM SCH

SEGUE

CONTINUAÇÃO

NEIDER PERCENTUAL 16;54; B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Compra e Venda é de R$ 3;287,86 (três mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos), quantia/ esta satisfeita da seguinte forma: R$ 3;287,86 (três mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos),mediante financiamento da CAIXA, correspondente ao saldo devedor; C - MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES; 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH 11;06;03 e CI GEAFI 751/98; 3 - Valor da Dívida: R$ 3;287,86; 4 - Valor da Garantia: R$ 3;287,86; 5 - Sist; Amortização SACRE; 6 - Prazos, em meses de amortização 218; de renegociação 000; 7 - Taxa ANual de Juros (%) Nominal 8,0000; Efetiva 8,2999; 8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j)R$ 37,00; Seguros: 2,45; TOTAL: R$ 39,45; 9 - Vencimento 1º Enc; Mensal: 12;12;1;999; 10 - Época de Recálculo dos Encargos DE ACORDO / COM A CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA constante no Contrato; CLAUSULA DECIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECARIA - Em garantia do financiamento/ ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles/ assumidas, os DEVEDORES dão à CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito e caracterizado no Contrato; com as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato; Indicação Fiscal conforme Guia de I;P;T;U;, juntado no Processo: 01;03;002;0066 0900;000-Exercício/1;999; Custas: 630,00 VRC; R$ 47,25; O referido é verdade e dou fé; Capanema, 17 de novembro de 1;999; Adolfo B;Budola; Registrador;-*************

ESCREVENTE
R.G. 987.880

AV-5-21.639: PROT. 82.062, do livro 1.D. DATA: 16/12/2002.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 16 de dezembro de 2002, endereçada a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal.- agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1° grau, relativa ao R-4- retro. Custas: 315,00 VRC. R$ 23,62. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de dezembro de 2002. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

ESCREVENTE
R.G. 987.880

R-6-21.639:- PROT.: 83.273, do livro 1.D. DATA: 04/06/2003. CONTRATO PÔR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO, SEM FINANCIAMENTO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS. Nos termos do Contrato pôr Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): GASPAR LUIZ SCHNEIDER, brasileiro, casado, nascido em 25/09/1966, portador da Carteira de Identidade n° 51517385, expedida por SSP/PR, em 10/11/1987, CPF 647.735.079-34, residente e domiciliada a Linha Três Anjicos, Capanema/PR, e sua esposa ROSANGELA SILVEIRA BRUM SCHNEIDER, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade RG n° 6146977-0, expedida por SSP/PR em 17/01/1991, CPF n° 982.709.669-91. COMPRADOR(ES): WANDERLEI ANTONIO RECH, brasileiro, solteiro, nascido em 02/09/1960, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade n° 3034643506, expedida por SSP/RS, em 02/12/1983, CPF 442.743.430-49, residente e domiciliado a Rua Tibiriçá, 00, Centro, em Capanema/PR. INTERVENIENTE – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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 ¾, em Brasilia-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final

SEGUE

Matricula Nº 21.639.-

RUBRICA

FICHA -03-

CONTINUAÇÃO

deste instrumento, doravante designada CEF. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O preço da venda é de R$ 12.000,00 (Doze mil reais), que os VENDEDORES, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R$ 8.308,39 (Oito mi, trezentos e oito reais e trinta e nove centavos) em moeda corrente nacional, e R$ 3.691,61 (Três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos) da CAIXA, por conta e ordem dos COMPRADORES, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS dos COMPRADORES, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. GR- ITBI- DAM nº 007501, expedida pela Prefeitura Municipal de Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em 22/05/2003; Certidão Negativa Municipal nº 2184, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em 22/05/2003; Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Pessoais, Reipersecutórias, expedida por este Ofício; DOI, emitida cfe. IN/SRF nº 163, de 23/12/99. Funrejus recolhido no valor de R$ 24,00. Indicação Fiscal nº 00.06.002.0102.0900.000. Segunda via deste Instrumento arquivado sob nº de protocolo 83.273, do livro 1.D. Nada mais até a presente data. Custas: 2.610,00 VRC. R$ 274,05. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04 de junho de 2003. Adolfo B. Budola.- Oficial.-***

ESCREVENTE

AV-7-21.639.- PROT. 91.907 do livro 1.E. DATA: 27/07/2006. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.**- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2006, para fazer constar o casamento de **WANDERLEI ANTONIO RECH** com **NIVIA REGINA PARCIANELLO RECH**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 26 de novembro de 2005, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 3065, fls. 034, do livro B/16, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de julho de 2006. Adolfo B. Budola. Oficial. -***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1º do Art. 19 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75, que apresente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 21638 em sua íntegra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS.
Capanema 01 de ABR 2009 de

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Capanema
SELO
FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS CSD26753

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 562-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.442.

FICHA

RUBRICA

DATA: 22.05.97.- LOTE URBANO SOB Nº 07 (sete), da Quadra nº 30(trinta), do Setor N.E. (NORDESTE), da Planta Geral da Cidade de Capanema, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 900,00m 2 (novecentos metros quadrados), com as seguintes confrontações:--- NORTE: Por uma linha seca e reta, confronta com a Avenida Pedro Viriato Parigot de Souza, numa extensão de 20,00 metros; LESTE: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 08 da mesma quadra,numa extensão de 45,00 metros; SUL: P9r umallinha seca e reta, con-// fronta com o lote nº 10 da mesma quadra, numa extensão de 20,00 metros; OESTE: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 45,00 metros.-**********

PROPRIETARIO:- NILO ADELVINO BERTICELLI, brasileiro, casado, do comercio, capaz, portador do CPF nº 126.634.649-20.-**********

REGISTRO ANTERIOR:- SOB Nº 4.138, fls. 222 do livro nº 3.D., deste/ Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de maio de 1.99 7. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

OBSERVAÇÃO:- No processo juntado e arquivado neste Ofício de Registro sob nº de Protocolo 70.448 do livro nº 1.D., de 22 de maio de 1 977, as partes interessadas juntaram certidões,etc.,onde assumem inteira responsabilidade pelas indicações das linhas perimetrais e a nova denominação de Rua, omissas no registro anterior.-.-.-.-.-.-.-

---

AV-1-21.442.- PROT: 70.448 do livro 1.D. DATA: 22.05.97.- AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21 de maio de 1.997, firmado por NILO ADELVINO BERTICELLI, acima qualificado, o qual juntou uma Certidão, datada de 1 9 de maio de 1.997, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., para constar no imóvel da presente matrícula, a seguinte benfeitoria: Uma casa residencial de alvenaria, medindo 69,50 (sessenta/ e nove vírgula cinqüenta metros quadrados), coberta com telhas de / zinco, em bom estado de conservação. Construída no ano de 1.964 e / conforme certidão citada, não havendo na época exigência de Projetos, portanto não foram emitidos Alvará de Construção e Habite-se./ Indicação Fiscal conforme guia do I.P.T.U., juntado no Processo: 01 0100100300700000. Valor Venal: R$ 7.911,46 (sete mil, novecentos e onze reais e quarenta e seis centavos). Custas: 1.202,50 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de maio de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

AV-2-21.442.- PROT: 70.498 do livro 1.D. DATA: 30.05.97.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27 de maio de 1.997, firmado por NILO ADELVINO BERTICELLI para constar o seu Casamento com NEIVA DE ROSS BERTICELLI , pelo Regime de Comunhão de Bens, em data de 27 de abril de 1.957,do Cartorio de Francisco Beltrão-Pr. Custas: 60,00 VRC. O referido e / verdade e dou fe. Capanema, 30 de maio de 1.997. Adolfo B. Budola..

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Oficial.- Sonia C. Heimann
ESCREVENTE

R-3-21.442.- PROT. Nº 243 do livro 1.D. DATA: 15.08.97.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datada de 21 de julho de 1.997, com carater de escritura publica, na forma/ do Artigo 61 e seus paragrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto / de 1.964, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca,mediante clausulas, termos e condições seguintes: A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDORES: NILO ADELVINO BERTICELLI, portador da Carteira de Identidade nº 362.161 PR e do CIC. nº 126.634.849-20 e sua mulher NEIVA DE ROSS BERTICELLI, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 2.180-689-PR e do CIC. nº 003.854.449-07, brasileiros, casados em 27 de abril de 1.957, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente/ a vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados na Av. Pedro V.P. de Souza nº 1095, na Cidade de Capanema/ PR. INTERVENIENTES ANUENTES: DAINE MARI CHIBIAQUI, professora,portadora da Carteira de Identidade nº 1.642.228-2-PR e seu marido / EDSON CHIBIAQUI, comerciante, portador da Carteira de Identidade/ nº 809.171-4-PR e do CIC nº 176.879.349-20; MANOEL PEDRO BERTICELLI, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 3.139.869-0-PR e do CIC nº 554.489.099-49; DAISE LUZIA // GRANDI, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.642 231-2-Pr e seu marido SALESIO GRANDI, comerciante, portador da // Carteira de Identidade nº 303.572-MT e do CIC nº 300.348.179-72 , todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de capanema/PR. COMPRADORES: RENATO LOURENÇO CARBONI, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 3.617.107-3-PR e do / CIC nº 524.385.899-49 e sua mulher PATRICIA BERTICELLI CARBONI, / professora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.573.065-4/PR e do CIC nº 632.098.969-68, brasileiros, casados em 04 de setembro de 1.993, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Pedro V. P. de Souza s/nº., na cidade de Capanema/PR. CREDOR:- BANCO DO ESTADO DO PARANA S.A.,- Carteira de Credito Imobiliario,com sede na Rua Maximo João Kopp, 274, em Curitiba-Capital do Estado do Parana, inscrito no CGC sob nº 76.492.172/0001-91, neste ato representado na forma mencionada no final do referido instrumento, doravante designado BANESTADO. B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Preço Total R$ 21.840,00. Valor Total da Poupança R$ 4 368,00. Pagos Diretamente aos Vendedores R$ 4.368,00. Atraves de/ Utilização do FGTS R$ 0,00. Valor da amortização do financiamento com utilização do FGTS: R$ (não consta). Valor remanescente R$ 17 472,00 representado pelo financiamento indicado no quadro C. C)MUTUO - RESGATE - PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES. 1. Valor/ Financiamento R$ 17.472,00. 2. Prazo (meses) 180. 2.1 Prazo Maximo de prorrogação (quando for o caso) meses 090. 3. Taxas Juros a a. Nominal 11,3866%. Efetiva 12,0000%. 4. Plano/Sistema PCR/TP. 5 Avaliação R$ 21.840,00. 6. Prestação Inicial R$ 202,84. 7. CES 0. 00. 8. Taxa Cobr. e Adm. TCA R$ 0,00. 9. Seguro Mensal - Danos Fisicos R$ 4,43. Morte/Ivalidez R$ 21,30. 10. Encargo Mensal R$ 228 57. 11. Vencimento da 1ª Prestação 21.08.97. 12. Preriodo de Reajuste MENSAL. D) COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - Componentes - Renato Lourenço Carboni - R$ 885,00 - Participação (%) 58,12%. Patricia Berticelli Carboni - R$ 637,62 - Participação 41,88%. TO--

SEGUE

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
21.442.-		II.-

CONTINUAÇÃO

TAL R$ 1.522,62 - 100,00%. E) FONTES DE RENDA - Empresa Profissional Liberal - Renda R$ 885,00. Secretaria de Estado da Administração - R$ 637,62. TOTAL: R$ 1.522,62. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DA/ GARANTIA: em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os DEVEDORES dão ao BANESTADO, em primeira e especial hipoteca, o imovel no final do instrumento descrito e caracterizado, Condições: As demais constantes no referido Contrato. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.722/97. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado no Processo: 010100100300700000-Exercicio de 1.997. Custas: 1.643,27 VRC. O referido e verdade e dou fé. Capanema, 15 de agosto de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-*********** Sonia E. Hermann

AV-4-21.442.- PROT. 97.262 do livro 1.F. DATA: 18/06/2008.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 06 de junho de 2008, firmado por **PATRICIA BERTICELLI CARBONI,** RG SSP/PR 4.573.065-4 e CPF 632.098.969-68, brasileira, capaz, professora, residente e domiciliada na Av. Pedro Viriato Parigot de Souza, 833, Capanema/PR, a qual juntou Habite-se nº 0040/2008 e Termo de Vistoria, ambos datados de 04 de junho de 2008, Alvará nº 0061/2008, datado de 03 de junho de 2008, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 001142/2008, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a ampliação residencial em alvenaria, com área de 86,19m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/Pr, em R$ 23.000,00 (Vinte e três mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 012182008-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Funrejus no valor de R$ 46,00. Indicação Fiscal nº 00.01.001.0030.0700.000. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de junho de 2006. Adolfo B. Budola. Sônia E. Hermann RG. 987.658 - PR

AV-5-21.442: PROT. 102.359 do livro 1.F. DATA: 09/03/2010.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 23 de fevereiro de 2010, endereçado a este Ofício pelo credor Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo/SP, neste ato representado por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-3-retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de março de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1º do Art. 19 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 21442 em sua íntegra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS
Capanema 07 de ABR 2010 de

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
DEC29681

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 52-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.o 19.927.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RUBRICA 178 807-PR

DATA: 17.08.92.- LOTE URBANO sob nº 10 (dez), da Quadra nº 20(vinte), do Setor S.O.(SUDOESTE), da Planta Geral da Cidade de Capanema, no Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 950,00m2 (novecentos e cinqüenta metros quadrados), com as seguintes / confrontações:- NORTE: Com uma distância de 19,00 (dezenove) metros, confronta com a Avenida Espírito Santo; SUL: Com uma distância de 19,00 (dezenove) metros, confronta com o lote nº 05 (cinco); LESTE: Com uma distância de 50,00 (cinqüenta) metros, confronta com os lotes nºs 01 (hum), 11 (onze) e 12 (doze); OESTE: - Com uma distância de 50,00 (cinqüenta) metros, confronta com o lote nº 09 (nove).-*******

PROPRIETÁRIO:- LEOPOLDO AFFONSO FOLLMANN, brasileiro, viúvo, capaz, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 164.466.589/15.-*****

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 14.032 do livro 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de agosto de 1992. Adolfo B. Budola. Oficial.-******

R-1-19.927.- PROT: 58.608 do livro 1.C. DATA: 17.08.92.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pùblica de Compra e Venda, datada / de 28 de agosto de 1.991, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 042, fls. 184, o imóvel/ da presente matrícula foi adquirido por LUIZ ANTONIO KLAJN, brasileiro, casado, capaz, funcionário público, portador da Carteira / de Identidade RG. nº 1014048068-RS., do CIC. nº 390.812.730/00, / por compra feita a LEOPOLDO AFFONSO FOLLMANN, brasileiro, viúvo , capaz, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG. nº 2.237.455-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 164.466.589/15, pelo preço // de Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema - Pr., sob nº 1.258/91. Negativa Municipal sob nº 7.680. Guia de I. S.O.I., á Receita Federal sob nº (não consta), do Tab. do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de agosto de 1.992. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******

AV-2-19.927.- PROT: 60.720 do livro 1;C. DATA: 14.07.93.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08 de junho de 1.993, firmado pelo proprietário, de verba-se a alteração de seu Estado Civil para Casado, por haver contraído matrimônio com LENIR FERNANDES KLAJN Pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 08 de janeiro de 1.988, conforme Certidão de Casamento sob nº 1.724, fls. V. 106 do livro B-7 de Espumoso Rs. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 14 de julho de 1.993.. Adolfo B. Budola. Oficial.-********

R-3-19.927.- PROT: 60.721 do livro 1.C. DATA: 14.07.93.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de/ 16 de junho de 1.993, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 046, fls. 012, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por SINVAL BOEIRA DE FARIA, brasileiro, casado com SÔNIA MARIA CHARAN DE FARIA pelo Regime de Comunhão/ Parcial de Bens, conforme Registro nº 1.469, fls. 035 do livro B-04 Aux. do Cartório de Curitiba-Pr., capaz, médico, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1.464.262-Pr., do CIC. nº 355.444.309-34, / por compra feita a LUIZ ANTONIO KLAJN e sua mulher dona LENIR FERNANDES KLAJN, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial/ de Bens, conforme Registro nº 1.724, do livro B-7 do Cartório de Es

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

pumoso-Rs., capazes, ele funcionario publico, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1014048068-Rs., ela funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 5032147547-Rs., portadores do CIC. nº 390.812.730/00, pelo preço de Cr$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzeiros), não havendo condições especiais. GR-ITBI Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 241/93. Negativa Municipal sob nº 8.313. Guia de I.S.O.I., á Receita Federal sob nº (não consta), do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 14 de julho de 1.993. Adolfo B. Budolá. Oficial.-********

AV-4-19.927.- PROT: 70.519 do livro 1.D. DATA: 03.06.97.- AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16 de maio de 1.997, firmado por SINVAL BOEIRA DE FARIAS, já qualificado, o qual juntou Um Termo de Vistoria, datado de 14 de maio de 1.997; Alvará de Construção sob nº 1.051/84, datado / de 17 de agosto de 1.984; Habite-se sob nº 012/93, datado de 14 de/ maio de 1.997, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema Pr., para constar no imóvel da presente matrícula, a seguinte benfeitoria: Uma Edificação Unifamiliar Residencial em Alvenaria com área de 58,82m2 (cincoenta e oito metros e oitente e dois decímetros / quadrados), avaliada em R$ 5.000,00 (cinco mil reais), conforme Avaliação, datada de 23 de maio de 1.997, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado no processo: 010600300201000. Custas: 743,27 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de junho de 1.997. Adolfo B.Budola. Oficial.-********

Sonia E. Heimann
ESCREVENTE
C.I.R.G. 987.688

R-5-19.927.- PROT: 70.606 do livro 1.D. DATA: 11.06.97.- CONTRATO / POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e hipoteca, datado de 10 de junho de 1.997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/ de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem entre si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): SINVAL BOEIRA DE FARIA, brasileiro, médico, portador da Carteira de identidade nº 1.464.262, expedida pela SSP/PR e do CPF. 355.444.309-34, casado sob Regime de / Comunhão Parcial de Bens, com Sônia Maria Shaban de Faria, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3231809-6 expedida pela SSP/PR e do CPF. 355.444.309-34, residentes e domiciliados/ em Capanema-Pr. COMPRADOR(ES), DEVEDOR(ES): ILAINE MARLY SOARES DA / SILVA, brasileira, casada sob o Regime de Comunhão de Bens, nascida em 16.01.58, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1824150, expedida por SSP/PR, em 07.03.77, CIC. 396.216.939-34, e seu/ marido DARCI LUIZ SOARES DA SILVA, brasileiro, nascido em 13.11.54, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 3042368-2, expedida por SSP/PR em 25.05.79, CIC. 284.911.819-20, residentes e domiciliados a Av. Espírito Santo, Centro, em Capanema-Pr. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de/ Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto aprova-

SEGUE

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG. 279 807-PR

MATRÍCULA nº 19.927

RUBRICA

FICHA 02

CONTINUAÇÃO

do pelo Decreto nº 1.138, de 09/05/94, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5313242-9, de 07/06/94 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios PARANÁ, na forma mencionada no final do Contrato, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL – Devedor (es) ILAINE MARLY SOARES DA SILVA R$ 1.209,63. CATEGORIA PROFISSIONAL – Devedor (es) **ILAINE MARLY SOARES DA SILVA**. Categoria – Professores. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA – Devedor(es) **ILAINE MARLY SOARES DA SILVA**. B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais), sendo R$ 20.000,00 (Vinte mil reais), referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e principio de pagamento, que pôr este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos COMPRADORES. C) MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 – Origem dos Recursos FGTS. 2 – Norma Regulament. Do Programa CI GEACI/GECIT 396/97. 3 – Valor da Dívida: 3.1 – Inicial R$ 20.000,00. 3.2 Taxas Incorp. R$ 0,00. 3.3 Juros Car. R$ 0,00. 3.4 Total R$ (3.1+3.2+3.3) 20.000,00 4 – Valor da Garantia R$ 24.975,20. 5 – Plano de Reajuste – Plano Equiv. Salarial – PES. 6 – Sist. Amortização – Sist. Francês Amort. 7 – Prazos, em meses 7.1 Carência X. 7.2 Amortiz. 240. 7.3 Reneg. 108. 8 – Taxa Anual de Juros (%) Nominal 5,9000. Efetiva 6,0621. 9 – Coefic. Equiparação Salarial – CES 1,05. 10 – Vencimento 1º Enc. Mensal 10.07.97. 11 – Comprom Máximo – Renda Familiar 24.10%. 12 – Época Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusula 11ª e 12ª. 13 – Encargo Inicial – R$ Prest (A+J) 149,24. Seguros 30,92. Taxa Admin. 23,91. TOTAL 204,07. 14 – Mês de Recálculo do Encargo: 06. CLAUSULA DECIMA QUARTA – GARANTIA HIPOTECARIA – Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento pôr eles assumidas, os DEVEDORES dão a CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ao final do Contrato descrito e caracterizado e demais cláusulas e condições constantes no Contrato. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema/Pr, sob nº 1.647/97. Negativa Municipal nº 10.228. Custas: 1.643,27 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de junho de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

R-6-19.927. – PROT.: 79.524, do livro 1.D. DATA: 17/01/2002. – **AUTO DE ARRESTO**. – Nos Termos do Auto de Arresto, datado, de 15 de janeiro de 2002, extraído pôr Certidão, em cumprimento ao respeitável mandado nº 599/2001, expedido nos autos sob nº 000109/2001, de Execução Fiscal – Municipio, em que é Exequente MUNICIPIO DE CAPANEMA/PR, e Executado **ILAINE MARLY SOARES DA SILVA**, no valor de R$ 291,21 (Duzentos e noventa e um reais e vinte e um centavos), procede-se o Arresto do imóvel da presente matricula, depositado em mão da Depositária Pública Dirce Stevens Faccio. Arresto procedido pelo Oficia de Justiça Sr. Carlos Francisco Adami, conforme consta nos Autos, ficando uma das vias arquivadas neste Oficio de Registro. Tudo compromissado na forma da lei. Nada mais. Custas: 378,00 VRC. R$ 28,35. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de janeiro de 2.002. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sofia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

AV-7-19.927.- PROT.: 82.673, do livro 1.D. DATA: 04/04/2003.- **CANCELAMENTO DE PENHORA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado sob nº 143/03, datado de 25 de março de 2003, devidamente assinado pela MM Juíza de Direito da Vara Cível – Comarca de Capanema/PR, Drª Roseana Ceschin G. R. Assumpção, expedido nos Autos sob nº 000109/2001, de Execução Fiscal – Município, promovida por MUNICÍPIO DE CAPANEMA., contra **ILAINE MARLY SOARES DA SILVA**, para constar o cancelamento do Registro da Penhora, constante no R-6, retro. Nada mais. Custas: 189,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04 de abril de 2003. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sofia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

AV-8-19.927.- PROT: 88.951, do livro 1.E. DATA: 28/06/2005.- Nos termos da Escritura Pública de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS celebrada entre a União e a Caixa Econômica Federal, nos termos da Medida Provisória nº 2.196-1, de 28/06/2001, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, no livro 2418-E, fls. 001/002, em data de 24 de julho de 2.003, apresentada sob forma de Certidão, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição

SEGUE

CONTINUAÇÃO

financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19/02/73, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.371, de 11/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **cedeu e transferiu à UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, o crédito imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro 5 (cinco), da presente matrícula, em que é devedora **ILAINE MARLY SOARES DA SILVA**, já qualificada na presente matrícula, pelo preço de R$ 21.332,13 (Vinte e um mil trezentos e trinta e dois reais e treze centavos), pago na forma constante na Cláusula 2ª da Escritura, ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos do crédito hipotecário, garantido pela Hipoteca de 1º Grau, objeto daquele registro. FUNREJUS não incidente, cfe. item 21 da Instrução Normativa nº 01/99, de 02/06/99. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 226,38. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de junho de 2.005. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-9-19.927.- PROT: 88.952, do livro 1.E. DATA: 28/06/2005.- Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, no livro 2419-E, fls. 001/002, em data de 24 de julho de 2.003, apresentada sob forma de Certidão, a **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, **cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA,** empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, o crédito imobiliário havido pelo título que deu origem à averbação 8 (Oito), da presente matrícula, e decorrente do título que originou o registro 5 (Cinco), em que é devedora **ILAINE MARLY SOARES DA SILVA**, já qualificada na presente matrícula, para a constituição do patrimônio inicial e aumentos de capital subseqüentes da cessionária, nos termos do artigo 8º, da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001, pelo valor meramente contábil, fixada exclusivamente para fins de cessão de crédito, de R$ 21.332,13 (Vinte e um mil trezentos e trinta e dois reais e treze centavos), ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos do crédito hipotecário, garantido pela Hipoteca de 1º Grau, objeto daquele registro. FUNREJUS não incidente, cfe. item 21 da Instrução Normativa nº 01/99, de 02/06/99. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de junho de 2.005. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-10-19.927.- PROT. 92.541 do livro 1.E. DATA: 07/11/2006. – **CANCELAMENTO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO**.- Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 27 de abril de 2.006, firmada pela Credora Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com sede em Brasília/DF, procede-se a baixa do ônus hipotecário, mencionado no item 04 do Quadro de Resumo da referida Carta de Arrematação, desagravando o R-5-retro, datado de 11/06/97, liberando o imóvel da presente matrícula do citado gravame em favor do Arrematante/Adquirente. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 07 de novembro de 2.006. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-11-19.927. – PROT. 92.541 do livro 1.E. DATA: 07/11/2006. – **CARTA DE ARREMATAÇÃO PASSADA A FAVOR DO CREDOR EXEQUENTE, PARA TÍTULO E CONSERVAÇÃO DOS SEUS DIREITOS**, datada de 27 de abril de 2.006, firmada pela Credora Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com sede em Brasília/DF, expedida através do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em 11/06/1997, entre **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** na qualidade de Credora, e **ILAINE MARLY SOARES DA SILVA** e seu marido **DARCI LUIZ SOARES DA SILVA,** já qualificados, na qualidade de devedores, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi ARREMATADO, depois de corridos os pregões de estilo, pelo valor total de R$ 29.410,00 (Vinte e nove mil quatrocentos e dez reais) por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA,** empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª Subloja, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13. Não havendo condições especiais. GR/ITBI DAM sob nº 014838, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. DOI cfe. IN/SRF 473 de 23/11/204. Segunda via deste Instrumento arquivada cfe. protocolo mencionado. Indicação Fiscal sob nº 00.06.003.0020.1000.000. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00

SEGUE

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG 279 807-PR

MATRÍCULA nº 19.927

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

VRC. R$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 07 de novembro de 2.006. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1º do Art. 19 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75, que apresente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 19.927 em sua integra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS

Capanema 2 de ABR 2010 de

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Capanema
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG 279.466.560-86
REGISTRO DE IMÓVEIS
DEC 83.767

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Brasil, S/N - Fone: 52-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.o 15.847

FICHA 01

RUBRICA

DATA: 23.04.1.985:- LOTE URBANO SOB Nº. 09(Nove), da quadra sob nº. 43(Quarenta e três), do Setor S.E. (Sudeste), da Planta Geral da cidade de Cpanema, Município de Capanema, Estado do Paraná,com área de 459,20m2 (Quatrocentos e cinquenta e nove metros e vinte/ centimetros quadrados), com as seguintes confrontações: NORTE:Com o lote nº.02 da mesma quadra, numa extensão de 16,00 metros lineares. LESTE:- Com o lote nº.10 da mesma quadra, numa extensão de / 28,70 metros lineares. SUL:- Com uma travessa numa extensão de 16 00metros lineares. OESTE:- Com o lote nº.08 da mesma quadra, numa extensão de 28,70 metros lineares. -* * * * *

PROPRIETÁRIO:- VALDIR ANTONIO CASTANHARO, brasileiro, solteiro,maior, do comércio, CPF.nº.036.886.409/00; ALGEMIRO CASTAGNARO, carpinteiro, portador da Cert. de Cas.nº.188, livro B/1, casado; ELZA CASTANHARO FELINI, casada, do lar, portadora da Cert. de Cas. nº. 72, fls.nº.72, do livro 01; IZANIRA CATARINA CASTANHARO, solteira, maior, Cert. de Nasc.nº.75, fls.130 do livro nº.04; e IRACI LADELIZ ZANARDI, casada, do lar, portadora da Cert. da Cas.nº.1.237, / fls.139 do livro B/5, todos brasileiros, capazes.-* * * * *

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº. 1.133, R-2;R-3 e AV-4-1.133 do livro nº.02. Deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 23 de abril de 1.985. Adolfo B. Budola. Oficial.*****

AV-1-15.847:- PROT: 70.678 do livro 1.D. DATA: 17:06:97:- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO E SEPARAÇÃO CONSENSUAL:- Procede-se a esta averbação , nos termos do requerimento datado de 10 de junho de 1.997, firmado/ por ALGEMIRO CASTAGNARO, para constar o seu Casamento com CECILIA / DEMARCHI CASTAGNARO, pelo Regime de Comunhão de bens, em data de 23 de maio de 1.959, conforme Certidão de Casamento sob nº 188, fls. 1 88 do livro nº B-1 do Cartório de Capanema-Pr.; IRACI LADELIZ ZANARDI que é Casada com Alfredo Zanardi, pelo Regime de Comunhão de // Bens, em data de 1º de julho de 1.967, conforme Certidão de Casamento sob nº 1.237, fls. 139 do livro nº B-5 do Cartório de Capanema--Pr., e ELZA CASTANHARO FELINI casada com JOSÉ FELINI, conforme Certidão de Casamento sob nº 72, fls. 72 do livro nº B-1 do Distrito / de Cruzeiro do Iguaçu-Município de Dois Vizinhos-Pr., e conforme // consta na coluna de Observações da Certidão acima citada, AVERBAÇÃO: De conformidade com o Mandado Judicial arquivado em Cartório o casal JOSE FELINI e ELZA CASTANHARO, requerem a Separação Consensual, através da Sentença exarada em 08 de março de 1.989, pelo Juizado / de Colorado do Oeste-RO., passando ala a usar o nome de solteira,ou seja o mesmo: ELZA CASTANHARO FELINI. Custas: 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de junho de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-*****

Sonia C. Hermann
ESCREVENTE
C. I. R. G. 987.869

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-2-15.847:- PROT: 70.679 do livro 1.D. DATA: 17.06.97.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de novembro de 1.985, lavrada nas Notas do tabelião do Distrito/ de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 30, fls. 069/070, e da Escritura Pública de Retificação e de Ratificação, datada de 16 de junho de 1.997, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 052, fls. 029vº/030, o imóvel da presente// matrícula foi adquirido por DANIEL TOLOTTI, brasileiro, casado, capaz, borracheiro, portador da Carteira de Identidade RG.nº 4.287.221-0-Pr., e CIC. nº 284.934.359-53, por compra feita a IRACI LADELIZ ZANARDI e seu marido ALFREDO ZANARDI, casados, ele comerciante, portador da Carteira de Identidade RG.nº 693.110-Pr., ela costureira, portadora da Certidão de Casamento nº 1.237, livro B-5 do Cartório/ de Capanema-Pr., inscritos no CPF nº 034.198.009-91; ALCEMIRO CASTAGNARO e sua mulher dona CECILIA DEMARCHI CASTAGNARO, casados, ele do comercio, portador da Carteira de Identidade RG.nº 805.293-Pr.,/ do CPF nº 026.814.719-15, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 1.782.407-Pr., do CPF nº 398.066.009-59; ELZA CASTANHARO FELINI, separada consensualmente, do lar, portadora da Certidão/ de Casamento nº 72 do livro B-1 de Cruzeiro do Iguaçu-Pr.; JOSÉ FELINI, separado consensualmente, lavrado, portador da Carteira de Identidade RG.nº 1.412.399-Pr; VALDIR CASTANHARO, solteiro, maior, do comércio, portador da carteira de Identidade RG.nº 97.673-RO., do CPF nº 035.888.409-00 e IZANIRA CATARINA CASTANHARO, solteira, maior do lar, portadora da Certidão de Nascimento nº 75 do livro 04 de Taquara Verde-Caçador-Sc., todos brasileiros, capazes, neste ato representados por seus bastante procuradores LUIZ CARLOS BOHN, brasileiro, casado, capaz, engenheiro civil, portador da carteira de Identidade RG.nº 901076566-8-Rs., e IRACI LADELIZ ZANARDI, acima qualificada, conforme procuração lavrada nas Notas de Carlos tschá Junior, nº 29, fls. 286, em 29 de maio de 1.984, no Tabelionato de Porto Velho-RO., no livro 229, fls. 084, em 04 de agosto de 1.978, procuração comsubstabelecimento lavrada nas Notas de Carlos Tschá Junior,/ no livro 026, fls. 052, em 14 de janeiro de 1.982 e nas Notas do 1º Tabelionato de Foz do Iguaçu-Pr., no livro 125-P, fls. 15, em 12 de novembro de 1.985, arquivadas nas Notas do Tabelião do Distrito de/ São Luiz-Capanema-Pr., pelo preço de R$ 2.000,00 (dois mil reais), conforme Avaliação, datada de 12 de junho de 1.997, expedida pela / Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., não havendo condições especiais: GR-Guia nº 450/85: Negativa Municipal nº 3.364: Guia de I.S.O.I á Receita Federal sob nº 00341/85 e 00345/85, do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr: Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T U., juntado no Processo: 010200200430900. Custas: 585,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de junho de 1.997. Adolfo B Budola. Oficial.- Sonia C. Hermann.

ESCREVENTE

ANOTAÇÃO:- Procede-se a esta Anotação, para fazer constar o nome correto do Outorgante Vendedor, como sendo: VALDIR ANTONIO CASTANHARO e não como se fez constar acima. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de junho de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.- Sonia C. Hermann

ESCREVENTE

C.I.R.C. 967...

AV-3-15.847.- PROT: 71.361 do livro 1.D. DATA: 03.09.97.- AVERBAÇÃO/ DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de agosto de 1.997, firmado por DANIEL TOLOTTI para/ constar o seu Casamento com METHILDE BARIVIERA TOLOTTI, pelo Regime/

SEGUE

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
15.847.-		II.-

CONTINUAÇÃO

de Comunhão Universal de Bens, em data de 20 de maio de 1.967, conforme Certidão de Casamento sob nº 304, fls. 304 do livro nº B/2, do Cartório de Pérola D'Oeste-Pr. Custas: 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de setembro de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

R-4-15.847.- PROT: 71.365 do livro 1.D. DATA: 04.09.97.- CONTRATO / POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de (não consta), com caráter de escritura / pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho / de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre/ si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações/ e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: INTERVENIENTE CONSTRUTOR/RESPONSAVEL TECNICO: LEANDRO MARTINHO FACHINELLO, Engº. Civil, brasileiro, casado, portador do RG. 3444856-6 e CPF nº 627.711.409-34, registrado no CREA nº 22.155-D. COMPRADOR(ES), DEVEDOR(ES): DANIEL TOLOTTI, brasileiro, / casado sob o Regime de Comunhão de Bens, nascido em 23.11.42, borracheiro, portador da Carteira de identidade nº 4287221-0, expedida / por SSP/PR, em 14.02.85, CIC. 284.934.359-53, e sua mulher METHILDE BARIVIERA TOLOTTI, brasileira, nascida em 15.09.41, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 4489714-8, expedida por SSP/PR em 12.11.85, CIC. 021.766.409-18, residentes e domiciliados a Tv. Nelson Niser, Centro, em Capanema-Pr. CREDORA: Caixa Econômica Federal CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei / nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254, de 16 06.1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17.06.1997, com/ sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios PARANA, na forma mencionada no final do COntrato, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO/ MENSAL - Devedor(es) DANIEL TOLOTTI R$ 422,66. CATEGORIA PROFISIONAL - Devedor - DANIEL TOLOTTI. Categoria-Servidor Público Civil Municipal. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA - Devedor(es) DANIEL TOLOTTI. Percentual 100.00. B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Construção de um prédio residencial, no final do Contrato descrito e caracterizado, sendo: Valor dos recursos próprios a aplicar de R$ 3.519,80. C(MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/ DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos FGTS. 2-Norma Regulament. do Programa CI GEACI/GECIT/396/97. 3-Valor da Dívida 3.1-Inicial R$ 7.000,00. 3.2 Taxas Incor. R$ 0,00. 3.3 Total (3.1 + 3.2) R$ 7.000,00. 4-Valor da Garantia R$ 13.832,00. 5-Plano de Reajuste-Plano Equiv. Salarial-PES. 6-Sist. AMortização - Sist. Francês Amort. 7-Prazos, em meses 7.1 Construção 03. 7.2 Carência X. 7.3 Amortização 192. 7.4 Renegociação 108. 8 - Taxa ANual de Juros(%) Nominal 3,5000. Efetiva 3,5566. 9 - Coefic. Equiparação Salarial---CES 1,05. 10-Venc. do 1º Encargo Mensal - DE ACORDO COM A CLAUSULA/ SEXTA Constante no Contrato. 11- Comprom. Máximo Renda Familiar 20. 80%. 12- Época de Reajuste dos Encargos: 6ª. 13 - Encargo Inicial - R$ Prest (A+J) 50,04. Seguros 8,82. Taxa Admin. 7,23. TOTAL: 66,09. 14- Mês de Recálculo do Encargo: 04. CLAUSULA DECIMA QUARTA SEGUE GARAN

CONTINUAÇÃO

TIA HIPOTECÁRIA - Em garantia hipotecária do financiamento ora contraído, e das demais obrigações no Contrato por eles assumidas, os DEVEDORES dão á CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel no/ final do Contrato descrito e caracterizado e demais cláusulas e // condições constantes no Contrato. Indicação Fiscal conforme Guia / de I.P.T.U., juntado no Processo: 010200200430900-Exercício de 1.9 97. Custas: 1.080,77. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04/ de setembro de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

AV-5-15.847.- PROT: 71.971 do livro 1.D. DATA: 12.11.97.- AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11 de novembro de 1.997, firmado por DANIEL TOLOTTI acima qualificado, o qual juntou Termo de Vistoria, datado de 10 de novembro de 1.997; Habite-se sob nº 048/97, datado de 10 de novembro de 1.997, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema Pr., e Alvará de Construção nº 086/97, datado de 13 de junho de 1.9 97, expedido pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., para constar no imóvel da presente matrícula, a seguinte benfeitoria: Conclusão de uma para moradia-Projeto casa Fácil, em alvenaria com a área de 69,60m2 (sessenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados) avaliada em R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), conforme Avaliação, datada de 11 de novembro de 1.997,expedida pela Prefeitura/ Municipal de Capanema-Pr. Custas: 518,27 VRC. O referido é verdade/ e dou fé. Capanema, 12 de novembro de 1.997. Adolfo B. Budola. Oficial.-**********

Sônia E. Hermann
ESCREVENTE

AV-6-15.847.- PROT: 91.280 do livro 1.E. DATA: 01/02/2007.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 01 de fevereiro de 2007, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1° grau, relativa ao R-4- retro. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de fevereiro de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial.-**

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AUTENTICAÇÃO
A presente fotocópia confere com a Matrícula e Registro original arquivado neste Ofício.
Capanema, 25 ABR 2012
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Capanema
Adolfo Bittencourt Budola
FUNARBEN
CPF 026.456
REGISTRO DE IMOVEIS
EEF87216

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 652-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.635.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG: 278 807-PR

DATA: 15.01.98.- Casa em Alvenaria, própria para Moradia, com área construída de 49.60m2, localizada na Rua Projetada Nº s/n, Bairro/ São José Operário, no Município de Capanema, Estado do Paraná, com suas Dependências, Instalações e Benfeitorias e o respectivo Terreno denominado LOTE Nº 14 (quatorze) da Quadra nº 102 (cento e dois) do Setor S.E. (SUDESTE), com área de 282,00m2 (duzentos e oitenta e dois metros quadrados), com as seguintes confrontações:-// NORTE: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 15, da mesma quadra, numa extensão de 23,50 metros; LESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Projetada nº 01, numa extensão de 12,00 metros; SUL: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 13, da mesma quadra, numa extensão de 23,50 metros; OESTE: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 07, da mesma quadra, numa extensão de 12,00 metros.-**********

PROPRIETARIO:- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA-PR., inscrita no CGC sob nº 75.072.760/0001-60.-**********

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.256-AV-1-21.256 do livro nº 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-********** Sonia C. Hermann.

R-1-21.635.- PROT: 72, 434 do livro 1.D. DATA: 15.01.98.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - PES/PCR-FGTS:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS, datado de 22 de dezembro de 1.997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA-Pr., inscrita no CGC sob nº 75.972.760/0001-60 com Sede na Avenida Parigot de Souza, 1080, Centro, em Capanema-Pr., neste ato representada pelo/ Prefeito Municipal sr. VALTER JOSÈ STEFEN, brasileiro, casado, portador do RG. 1.263.147-2-SSP-Pr., e CPF: 447.227.299-72, residente e domiciliado na Rua Padre Cirilo, s/n em Capanema-Pr. COMPRADOR / (ES),DEVEDOR(ES): IVANOR GEBING, brasileiro, solteiro, nascido em 13.03.73, servente, portador da Carteira de Identidade nº 60029741 expedida por SSP/PR, em 26.04.90, CIC. 788.284.659-72, residente e domiciliado a Rua Projetada, Lote 14 Quadra 102, em Capanema-Pr. / CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira,sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto

RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - Devedor(es) IVANOR GEBING R$ 206,06. CATEGORIA PROFISSIONAL - Devedor - IVANOR / GEBING. Categoria-Trab. Ind. Const. Estr, Pavim. COMPOSIÇÃO DE // RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA - Devedor(es) IVANOR / GEBING. Percentual 100.00. B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Compra e Venda é de R$ 3.250,00 (três mil , duzentos e cinqüenta reais), sendo R$ 3.000,00 (três mil reais) , referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante a contrapartida na construção em forma de mutirão efetuada quando / da execução da obra, que por este instrumento renova quitação irrevogável já conferida dos Compradores. C) MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos FGTS 2 - Norma Regulament. do Programa MN HH 11.12.02. 3 - Valor da Dívida: 3.1 - Inicial R$ 3.000,00. 3.2 Taxas Incorp. R$ 61,22. 3.3. Juros Car. R$ 0,00. 3.4 Total R$ (3.1+3.2+3.3) 3.061,22. 4 - Valor da garantia R$ 7.160,00. 5 - Plano de Reajuste-Plano Equiv. / Salarial-PES. 6 - Sist. AMortização-Sist. Francês Amort. 7 - Prazos, em meses 7.1 Carência X. 7.2 Amortiz. 240. 7.3 Reneg. 108. 8 Taxa Anual de Juros (%) Nominal 3,0000. Efetiva 3,0415. 9 - Coefic. Equiparação Salarial-CES 1,05. 10 - vencimento 1º Enc. Mensal-22.01.98. 11 - Comprom. Màximo Renda Familiar 20.00%. 12 - Época/ Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusula 12ª. 13 - Encargo Inicial - R$ Prest (A+J) 17,82. Seguros 4,03. Taxa Admin. 3,22. TOTAL: 25,07. 14 - Mês de Recálculo do Encargo: 08. CLAUSULA DECIMA QUARTA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações no Contrato por eles assumidas,os DEVEDORES dão á CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel no final do Contrato descrito e caracterizado, e demais condições // constantes no Contrato. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 1.849/97. Certidão Negativa de Débito CND Sèrie H nº 339832 PCND nº 00856/97, datada de 10 de dezembro/ de 1.997. expedida pelo INSS, agência de Francisco Beltrão-Pr.Certificado de Regularidade de Situação-RS-FGTS nº 1123144, datado / de 02 de outubro de 1.997, expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência de Capanema-Pr. Custas: 630,00 VRC. 47,25 R$. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de janeiro de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-********* Sônia E. Hermann ESCREVENTE C.I.R.G. 907.639

AV-2-21.635:- PROT: 79.421 do livro 1.D. DATA: 18.12.2001. CANCELAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças datado de 30 de novembro de 2001,endereçado a este Ofício pelo Credor Caixa Econômica Federal, para constar o cancelamento da Hipoteca de 1º grau, relativa ao R-1- da presente matrícula, ficando a / mesma candelada para todos os fins de direito. Custas: 315,00 VRC." R$ 23,62. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de dezembro / de 2001. Adolfo B.Budola.- Oficial.-*** Sônia E. Hermann ESCREVENTE

R-3-21.635. – PROT.: 79.573, do livro 1.D. DATA: 28.01.2002. **TRANSMISSÃO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de janeiro de 2002, lavrada nas Notas do Tabelião de Capanema-PR., no livro 010, fls. 042/043, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pôr **EDIO ROQUE FRIEDRICH**, brasileiro, casado com **EDILIA MACHADO FRIEDRICH**, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, Pacto registrado sob nº 16.022 do livro 3/D deste Ofício, portador da Cédula de Identidade RG nº 3/R/2.615.268 SSP/SC., e CPF nº 630.977.889-72, residente e domiciliado em Capanema/PR., pôr compra feita a **IVANOR GEBING**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.002.974-1 SSP/PR e do CPF nº 788.284.659-72. residente e domiciliada no Bairro São José Operário em Capanema/PR.. neste ato

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG. 279.807-PR

Matrícula nº 21.635 — RUBRICA — FICHA 1J

CONTINUAÇÃO

representado pôr sua bastante procurador **LORENO LAGEMANN**, brasileiro, casado, capaz, do comercio, portador da Cédula de Identidade RG nº 13/R/463.859 SSP/SC. e CPF nº 026.834.749-20, residente e domiciliada no Bairro São José Operário em Capanema-PR., conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelião acima citado, no livro 052, fls. 183, em data de 13 de outubro de 1999 e substabelecida no livro 007, às fls. 163 aos 10 de dezembro de 2.001, pelo preço de R$ 3.500,71 (Três mil e quinhentos reais e setenta e um centavos), não havendo condições especiais. GR/ITBI sob nº 003627, homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema, aos 08.01.02; Emitida DOI cfe. IN/SRF 163 de 23.12.99; Certidão Negativa Municipal nº 606, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR., aos 08.01.02; Certidão Negativa Estadual nº 504128 65, expedida eletronicamente via Internet; Certidão Negativa de Ônus, Ações Reais, Pessoais ou Reipersecutórias, s/nº, expedida pôr este Ofício. Indicação Fiscal nº 00.02.002.0102.1400.000. Nada mais. Custas: 1.260,00 VRC. R$ 94,50. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de janeiro de 2002. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

ESCREVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1º do Art. 19 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 21.635 em sua íntegra e servirá como prova de Inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS
Capanema 31 de AGO 2010 de

Tibério B. Budola
RG. 5.215.849-4 - PR
Juramentado

SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Capanema
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
DJX25175

DATA: 12.05.98.- LOTE URBANO sob nºs 09-10-C (nove-dez-C), da subdivisão dos lotes nºs 09 e 10 (nove e dez), da Quadra nº 27 (vinte e sete), com área de 284,00m2 (duzentos e oitenta e quatro metros/ quadrados), da Planta Geral da Cidade de Planalto, Estado do Paraná, com as seguintes confrontações:- NORDESTE: Confronta com a Rua Paraná, numa extensão de 7,10 metros; NOROESTE: Confronta com o lote nº 9, 10 da mesma quadra, numa extensão de 40,00 metros; SUDOESTE: Confronta com o lote nº 7 da mesma quadra, numa extensão de 7, 10 metros; SUDESTE: Confronta com o lote nº 9-10-B, da mesma quadra, numa extensão de 40,00 metros.-BENFEITORIA: Um Alojamento em alvenaria, coberto de telhas de barro, medindo 80,30m2 (oitenta metros e trinta decímetros quadrados).-**********

PROPRIETÁRIO:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade anônima de economia mista com Séde no Setor Bancário Sul,em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/001-91.-**********

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 15.123-AV-5-15.123 do livro 02, / deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de maio/ de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.-********

Sonia C. Hermann
ESCREVENTE
C.I.R.G. 967.688

R-1-21.716.- PROT: 72.976 do livro 1.D. DATA: 12.05.98.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, A PRESTAÇÃO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a Prestação, com Garantia Hipotecária, datada de 26 de fevereiro de 1.998, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de Valério-Planalto-Pr., do livro nº 028, fls. 007/008, de um lado, como/ OUTORGANTE VENDEDOR, e CREDOR, o BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com Séde no Setor Bancário Sul, em Brasília-Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0001-91, adiante denominado, apenas, OUTORGANTE OU BANCO, aqui representado pelos Senhores, JOSÉ CARLOS DA CUNHA LOMBARDI e LUIZ JOÃO SCHEWINSKI brasileiros, casados, bancário, Administradores da Agência do Banco do Brasil em Capanema-Pr., portadores das Carteiras de Identidade sob nºs 1.198.702-SSP-PR e 849.528-SSP-Pr., inscritos no CPF nº 199.008.649-72 e 025.548.440-68, respectivamente, residentes e domiciliados na mesma cidade, conforme procuração pública lavrada no livro 1.687, fls. 017 em 15 de dezembro de 1.995, nas Notas do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-Distrito Federal, e de 2 / (dois) subsequentes substabelecimentos, respectivamente, lavrados/ no livro 1.687, fls. 105 em 21.12.95, do mesmo Tabelião acima, e / do livro 0011-S, fls. 181 em data de 05.01.96, nas Notas do 6º Ofício de Notas da Capital, Curitiba, Paraná, que ficam arquivadas no Tabelião do Distrito de Valério-Planalto-Pr. E, de outro lado como OUTORGADO COMPRADOR, e, também, DEVEDOR, ERIC KOBLITZ, brasileiro, casado pelo Regime de comunhão Universal de Bens, na Vigência da / Lei nº 6.515, com MARIA GORETI ROSA KOBLITZ, conforme assento de / casamento lavrado no Cartório do 1º Distrito da Comarca de Lages-SC., ás fls.189, livro B/19, sob nº 10.245, veterinário, portador/ da carteira de identidade nº 2.074.558-Pr e CPF nº 469.678.509-20, residente e domiciliada na cidade de Planalto-Estado do Paraná, adiante denominada, apenas, OUTORGADO, pessoas juridicamente capazes. Pelo OUTORGANTE foi dito que ajustou com a OUTORGADO, por es-

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

ta e na melhor forma de direito, a presente compra e venda de imóvel com garantia hipotecária, que obedecerá aos termos das cláusulas seguintes: CLAUSULA RRIMEIRA: O OUTORGANTE VENDEDOR é senhor e possuidor, a justo título do imóvel representado pelo Lote Urbano/ nº 09-10-C da Quadra nº 27, com área de 284,00m2, com a benfeitoria e confrontações constantes da Escritura. PARAGRAFO ÚNICO: As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os constantes o negócio como sendo Ad. Corpus ou seja do imóvel // como um todo, independentemente de suas verdadeiras dimensões, sem quaisquer limitações, sejam elas quais forem. CLAUSULA SEGUNDA:Conforme consta na Escritura. CLAUSULA TERCEIRA: O OUTORGANTE, por esta e melhor forma de direito, vende ao OUTORGADO e este compra, o/ imovel acima descrito e caracterizado, de que a OUTORGADA O confessa conhecer a localização e as condições físicas de conservação,pelo preço certo e ajustado de R$ 12.175,00 (doze mil, cento e setenta e cinco reais), por conta do qual o OUTORGANTE declara haver recebido, integralmente, do OUTORGADO em 02 de janeiro de 1.996, a / importância de R$ 2.435,00 (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais). CLAUSULA QUARTA - O OUTORGADO é e se confessa DEVEDOR ao do OUTORGANTE pela importância de r$ 9.740,00 (nove mil e setecentos e quarenta reais), representativa do saldo remanescente do preço da venda ora feita, obrigando-se a pagá-la, da forma e nas condições a seguir avançadas, sob a garantia da hipoteca do imóvel ora adquirido. CLAUSULA QUINTA - O saldo do preço R$ 9.740,00 (nove mil, setecentos e quarenta reais), será resgatado pelo OUTORGADO / em 35 (trinta e cinco) prestações, mensais e sucessivas, correspondentes a R$ 278,29 (duzentos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos), cada uma, veneento-se a primeira delas em 02 de fevereiro de 1.996, e as demais, a cada data-base dos meses subsequentes, até o mês de dezembro de 1.998 quando vencerá a última. PARAGRAFO/ ÚNICO: As prestações serão pagas diretamente no guichês de atendimento de caixas da agência do Banco do Brasil S.A., da cidade de / Capanema, ou através de lançamento a débitos da conta corrente de/ depósitos que a OUTORGADA se compromete a abrir na mesma agência / e a mantê-la dos recursos financeiros bastantes a suportarem os encargos referidos, desde já concedendo ao OUTORGANTE, em carácter / irrevogável e irretratável, a competente autorização a que se proceda aos pertinentes lançamentos contáveis a débito dessa maesma / conta). CLAUSULA SEXTA - Sobre o saldo incidirão, juros á taxa nominal de 1% a.m. (hum por cento) ao mês. Referidos juros serão debitados e capitalizados a cada aniversário mensal do financiamento no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos proporcionalmente á quantia de prestações restantes. CLAUSULA SETIMA - Sobre o // saldo devedor remanescente, incidirá, ainda, correção monetária pela aplicação do índice de Remuneração da Poupança - IRP (exclusive juros de 0,5% a.m.) acumulado no período. Referida correção monetária será capitalizada a cada aniversário anual a partir da data do financiamento e exigida proporcionalmente á quantidade de prestações restantes. PARAGRAFO UNICO - O licitante vencedor poderá amortizar, total ou parcialmente, antecipadamente, o saldo devedor, entendido que, para contratos com prazo superial a 12 meses, deverá/

guichês da agência licitante do promitente vendedor ou mediante débito em conta-corrente que o promitente e comprador mantenha na / mesma agência. CLAUSULA NONA: Em caso de inadiplemento de quaisquer das prestações incidirão multa de 10% (dez por cento), bem como juros noratórios á taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano, sendo que este incidirá da data do vencimento atá a da liquidação da/ respectiva prestação. CLAUSULA DECIMA - No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias do pagamento de qualquer das prestações, será / facultado ao outorgante a execução total da dívida, que será considerada antecipadamente vencida, ou a resolução do contrato, sujeitando-se, ainda, o outorgado a responsabilidade pelas perdas e danos a que der causa e decorrerem do inadimplemento de suas obrigações, tudo sem prejuízo do pagamento de custas, despesas de notificação e honorários advocatícios, estes a serem calculados em 20% / (vinte por cento) sobre o valor da causa, sem prejuízo das multas/ culminadas na cláusula nona. CLAUSULA DECIMA-PRIMEIRA - Em garantia do principal, juros compensatórios e moratórios, custas judiciais, multa legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que, de qualquer modo, venham, nos termos da presente / escritura, acrescer á dívida. O Outorgado Comprador e seu Cônjuge, MARIA GORETI ROSA KOBLITZ, por esta e na melhor forma de direito , dão em primeiro lugar e sem concorrência, a hipoteca do imóvel ora adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias, conforme // descrito na Cláusula Primeira. PARAGRAFO ÚNICO: Para efeito do que dispõe o artigo 818, do Código Civil Brasileiro, fica ajustado que o imóvel hipotecado e descrito na cláusula primeira tem o valor de R$ 12.175,00 (doze mil, cento e setenta e cinco reais), ressalvado ao Outorgante o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. CLAUSULA DECIMA-SEGUNDA - Em decorrência da presente compra e venda, o OUTORGANTE, que responde perante o OUTORGADO pela evicção legal, transfere-lhe toda posse, domínio, direito e ação que possui sobre o imóvel, que passa, doravante, á plena propriedade do OUTORGANDO, que dele poderá dispor, usar e gozar, e obrigando-se a/ mantê-lo em perfeito estado de conservação e habitalidade. CLAUSULA DECIMA-TERCEIRA - A partir da data da escritura, todos os impostos/ taxas e demais contribuições fiscais (e/oucondominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto desta escritura pública, passam a ser de responsabilidade do OUTORGADO, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos ao OUTORGANTE, se e quando solicitados. CLAUSULA DECIMA-QUARTA - Serão da responsabilidade do OUTORGADO, todas as despesas decorrentes dos atos cartorários, do registro do presente instrumento e da hipoteca nele constituída, junto ao cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus/ de qualquer espécie para o OUTORGANTE, obrigando-se, ainda, o OUTORGADO a proceder aos atos necessários aos registros pertinentes dentro de 60 (sessenta) dias, a contar da lavratura desta escritura, / sob pena de vencimento extraordinário de dívida. CLAUSULA DECIMA -- QUINTA - Em caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o Banco fará uso do direito que a lei confere aos credores hipotecários, ficando desde já constituído bastante procurador dele, OUTORGADO, para, onde quer que com esta se apresente, em Juízo ou fora dele, representá-lo perante o poder expropriante e onde seja necessário para receber o valor da respectiva indenização, dando quitação e assinando todo e qualquer documento, e aplicando esse valor na amortização ou liquidação da dívida confessada nesta escritura, com todos os

SEGUE

CONTINUAÇÃO

seus acessórios. CLAUSULA DECIMA-SEXTA - Os contratantes elegem o / fôrum da cidade de Capanema, Estado do Paraná para dirimir quais--- quer dúvidas oriundas do presente contrato. Pela OUTORGADA COMPRADORA foi dito que aceita esta escritura pelo seu inteiro teor, tal // qual se acha redigida. GR-Expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto-Pr., sob nº 2.326/96. Negativa Municipal nº 5.376. Certidão / Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS de Brasília-DF, Série/ G nº 504529 em data de 04.12.95. Certidão Negativa de Ônus Reais, / Pessoais e Reipersecutórias, constantes no Carimbo da matrícula nº. 14.637. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa (art. 206 da Lei nº 5.172, de 25.10.66), expedida em data de 17/ de abril de 1.998. FGTS nº 2555363, expedido pela Caixa Econômica / Federal, agência de Brasília-DF, em data de 25 de maio de 1.998. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado na Escritura: 010 200200270910001-Exercício de 1.998. Custas: 3.652,00 VRC. 273,80 R$ O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de maio de 1.998. Adolfo B. Budola. Oficial.- Sonia E. Hermann.

ESCREVENTE

AV-2-21.716.- PROT: 75.405 do Livro 1-D. DATA:16.09.99. CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação nos termos do recibo de quitação / endereçada a este Ofício pelo credor, Banco do Brasil S.A., agência de Capanema-Pr., datado de 13 de setembro de 1.999, para constar o cancelamento da hipoteca constante no R-1- retro, relativa a cláusula Quarta da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a Prestação, com Garantia Hipotecária . Custas: 1.826,00 VRC. R$ 136,90./ O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de setembro de 1.999. / Adolfo B. Budola.- Registrador.- Sonia E. Hermann.

ESCREVENTE

R-3-21.716.- PROT: 75.530 do livro 1-D. DATA: 20.10.99.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de/ 23 de setembro de 1.999, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito/ de Valério-Planalto-Pr., do livro nº 032, fls. 118, o imóvel da presente matrícula e a benfeitoria existente foram adquiridos por CLAUDIO ROBERTO KLEINHANS, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão / Parcial de Bens com ANDREIA CRISTINA DOS SANTOS KLEINHANS, conforme assento lavrado no 2º Ofício do Registro Civil da Comarca de Ponta/ Grossa-Pr., do livro 19-B, fls. 183 em data de 30 de novembro de 1.996, cirurgião dentista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.323.911-2-Pr., e CPF nº 713.643.909/49, residente e domiciliado em/ Planalto-Pr., por compra feita a ERIC KOBLITZ e sua Mulher Dª MARIA GORETI ROSA KOBLITZ, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, no Cartório de 1º Distrito da Comarca de Lages-SC., fls. 189 do livro B/19 sob nº 10.245 e com a Escritura de Pacto Antenupcial registrada no 1º Ofício/ de Registro de Imóveis da Comarca de Lages-SC., sob nº 1.616, livro 3 em 16 de setembro de 1.985, ele Veterinário, portador da Cédula / de Identidade RG. nº 2.074.558-Pr e CPF nº 469.678.509/20, e ela do lar, portador da Cédula de Identidade RG-8.021.593-2-PR e CPF nº 472.577.259/34, residente e domiciliado na Rua Dep. Chafic Curi, 21,/

Prefeitura Municipal de Capanema-Pr;, sob nº 3;219/99; Negativa Municipal nº 6;484; Indicação Fiscal conforme Guia de I;P;T;U;, juntado na Escritura: 010200200279100001-Exercício/1;999; Negativa de Dívida Ativa da AR de capanema-Pr;, sob nº 99032/44; Certidão Negativa de Ônus Reais, Pessoais Reipersecutórias constando sob o Inteiro Teor da matrícula nº 21;716, livro 02, deste Ofício, em data / de 20 de setembro de 1;999; Guia de I;S;0;I;, á Receita Federal // sob nº (não consta), do Tabelião do Distrito de Valério-Planalto--Pr; Custas: 2;610,00 VRC; R$ 195,75; O referido é verdade e dou fé Capanema, 20 de outubro de 1;999; Adolfo B; Budola; Registrador;-*

Sonia E. Heinmann

R-4-21.716.- PROT: 77.644 do livro 1.D. DATA: 15.01.2001.CONTRATO= POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL = FGTS.- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda De Unidade Isolada E Mútuo Com Obrigações e Hipoteca = Carta de Crédito = FGTS, datado de 12 de janeiro de 2001, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas / têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrgações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): CLAÚDIO ROBERTO KLEINHANS, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 31.11.1970, Cirurgião Dentista, portador da carteira de identidade nº 4.323.911-2, expedida por SSP-PR em 20 de março de 1985, CPF 713.643.909-49 e sua esposa ANDREIA CRISTINA DOS SANTOS,/ brasileira, nascida em 28 de agosto de 1972, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº 5.753.399-4, expedida por SSP-PR / em 13 de setembro de 1989, CPF 815.675.299-68, residentes e domiciliados a R Carlos Eduardo Pereira, nº Bloco 7-A Aptº 32, Bairro Novo Mundo na cidade de Curitiba-PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): ELESEU HEINEN, brasileiro, casado com comúnhão universal de bens, / nascido em 26 de agosto de 1958, motorista, poratdor da carteira'' de identidade nº 1836.175-2, expedida por SSP PR em 02 de outubro/ de 1984, CPF 284.919.399-20 e sua esposa MARLENE HEINEN, brasileira, nascida em 29 de novembro de 1960, do lar, portadora da carteira de identida nº 2.175.231, expedida por SSP-PR em 02 de maio de' 1978, CPF nº 765.531.839-53, residentes e domiciliados a R Rodolfo Ulrich, casa, Centro em Planalto-PR. CREDORA - CAIXA ECONÔNOMICA / FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pu-/ blica, unipessoal, vinculada ao Ministério da fazenda,criada pelo-Dedreto-Lei nº 759, da 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto ' Nº 2943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da Uniãoem 21.01.1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em / Brasilia-DF, CNP/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final deste intrumento, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR: ELESEU HEINEN.Com-/ provada R$ 514,81. Não Comprovada R$ 1.262,33. MARLENE HEINEN - // Comprovad 0,00. Não Comprovada 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - Devedor - ELESEU HEINEN Percentual 10 0,00. MARELE HEINEN 0,00. B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE / PAGAMENTO| O valor da Compra e Venda é de R$ 22.000,00(vinte e /// dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das par-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

celas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 9.200,00. Financiamento concedido pela CREDORA R$ 12.800,00(doze mil e oitocentos reais). C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos recursos: FGTS. 2-- Norma Regulamentadora: HH-000302 de 07.06.2000. 3 - Valor da operação: R$ 12.800,00. 4 - Desconto: R$ 0,00. 5 - Valor da Dívida: R$-- 12.800,00. 6 - Valor da Garantia: R$ 18.332,00. 7 - Sistema de Amortização: SACRE. 8 - Prazos,em meses de amortização: 120. de renegociação: 0. 9 - Taxa Anual de Juros(%) Nominal: 6,0000. Efetiva 6,1677. 10 - Encargo Inicial. Prestação(a+j): R$170,66. Seguros: R$ 10,15. Taxa de Risco de Crédito: R$ 5,33. Taxa de Administração: R$ 21,33. Total: R$ 207,47. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo // Mensal: De acôrdo com a Cláusula Sexta. 12 - Época de Recalculo de Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira constante no // Contrato. CLÁUSULA DECIMA QUARTA: GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações por // eles assumidas, os devedores dão à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objto da presente matrícula, descrito e carcterizado no final do referido Contrato, com as demais Cláusulas e // condições constantes do mesmo. GR- ITBI- 3473/2001 homologada pela Prefeitura Municipal de Planalto-Pr. Certidão Negativa da mesma // Prefeitura sob nº 6888. Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U. juntado ao Contrato: 01020020027910C001. Taxa do FUNREJUS. Quitada Custas: 2.156,00 VRC. R$ 161,70. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de janeiro de 2001.Adolfo B.Budola.- Oficial.- *****

Ônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-5-21.716.- PROT. 103.381, do livro 1.F. DATA: 18/06/2010.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 17 de junho de 2010, endereçada a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Capanema/PR, neste ato representada por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da hipoteca de 1° grau, relativa ao R-4-retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de junho de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Ônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1° do Art. 19 da Lei n° 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n° 6216, de 30/06/75, que apresente fotocópia é reprodução fiel da matrícula n° 21.716 em sua integra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS
Capanema 11 de NOV 2010 de _____

Ônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lei 13.228 de 18/01/2001 ... anema
SELO FUNARPEN
... Budola
REGISTRO DE IMÓVEIS
DMY86954

Oficial Titular
CPF 006456569/68

MATRÍCULA N.o 19.710.

DATA: 14.01.92.- LOTE URBANO SOB Nº 01-A (hum-A), da Quadra nº 36 (trinta e seis), do Setor S.E. (SUDESTE), da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área de 500,00m2 (quinhentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORTE: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Minas Gerais, / numa extensão de 25,00 (vinte e cinco) metros; LESTE: Por linha / seca e reta, confronta com o lote nº 02 (dois) da mesma quadra, numa extensão de 20,00 (vinte) metros; SUL: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 05 (cinco) da mesma quadra, numa extensão de 25,00 (vinte e cinco) metros; OESTE: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 01 (hum) da mesma quadra, numa extensão de 20,00 (vinte) metros.-********

PROPRIETÁRIO:- IRACEMA VINILDA DUTRA, brasileira, casada, capaz, do lar, portadora do CIC. nº 079.269.280-20.-********

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 3.132 do livro 02, deste Ofício. O referido e verdade e dou fé. Capanema, 14 de janeiro de 1.992. Adolfo B. Budola. Oficial.-********

R-1-19.710.- PROT: 57.549 do livro 1.C. DATA: 14.01.92.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada / de 12 de dezembro de 1.991, lavrada nas Notas do tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 044, fls. 017, o imovel da presente matrícula foi adquirido por VILMA COLOMBO, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 5.380.724-0-PR., do CIC. nº 724.788.379-00, por / compra feita a IRACEMA VINILDA DUTRA e seu marido EDAL DA SILVA / DUTRA, brasileiros, casados, capazes, ela do lar, portadora da // Carteira de Identidade RG. nº 5.330.287-4-PR., ele operário, portador da carteira de Identidade RG. nº 3.371.719-9-PR., portadores do CIC. nº 079.269.280-20, neste ato representados por seu / bastante procurador VALMOR ANTONIO DELL'OSBEL, brasileiro, casado capaz, corretor, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1.938.828-PR., do CPF nº 368.630.339-68, conforme procuração lavrada // nas Notas do tabelião do distrito de São Luiz-Capanema-Pr., no livro 11, fls. 39, em data de 25 de novembro de 1.991, pelo preço / de Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), não havendo condi- / ções especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de / Capanema-Pr., sob nº 1.360/91. Negativa Municipal nº 7.262. Guia/ de i.S.O.I., a Receita Federal sob nº 0095/91, do Tab. do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 14 de janeiro de 1.992. Adolfo B. Budola. Oficial.-********

AV-2-19.710.- PROT: 79.854 do livro 1.D. DATA: 26.03.2002.- AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:- procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08 de março de 2002, apresentado a este Ofí-/ cio pela proprietária VILMA COLOMBO, acima qualificada, a qual juntou o alvará de construção nº 023/92, datado de 07 de fevereiro de 1.992, Habite-se nº 002/94 e Termo de Vistoria nº 002/94, datados de 22 de fevereiro de 1994 e 23 de fevreiro de 1994, respectivamente, para constar, para constar que sobre o imóvel da presente ma-/

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

tricula a conclusão de uma casa residencial em alvenaria, medindo/ 48,00 m², Indicação Fiscal nº. 00.04.00200000101.Nada mais, Custas:- 630,00 VRC. R$ 47,25. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 26/de março de 2002. Adolfo B.Budola.- Oficial.-

ESCREVENTE

R-3-19.710:- PROT.: 79.954 do livro I.D. DATA:- 11.04.2002: CONTRATO PÔR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS Nos termos do Contrato pôr Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 09 de abril de 2002, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n ° 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES VENDEDOR(ES): VILMA COLOMBO brasileira, solteira, nascida em 06/10/1958, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 5.380.724-0, expedida pôr SSP/PR em 20/12/1994, CPF nº 724.788.379-00, residente e domiciliada a R Soledade, casa, centro, Planalto-PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): IDAIR JOÃO CEZARIA, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/70, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade nº 5.469.462-8, expedida pôr SSP/PR em 06./09/1988, CPF nº 778.350.699-20, residente e domiciliado a R Pedro de Ross, 105, Casa, São José Operário, em Capanema-Pr. CREDORA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira 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 1259 de 19.02.61973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário oficial da união em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial da União em 09.08. 2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasilia-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pôr seu Escritório de Negócios EN CASCAVEL na forma mencionada no final do Contrato, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: IDAIR JOÃO CEZARIA: Comprovada R$459,64 Não Comprovada R$ 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor: IDAIR JOÃO CEZARIA Percentual: 100,00; B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 7.000,00 (Sete mil reais), sendo composto mediante a integralização da parcela abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 3.000,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 1.088,29. Financiamento concedido pela Credora: R$ 2.911,71 C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH GECIF-000308 de 29/10/2001; 3 – Valor da Operação: R$ 4.000,00; 4 – Desconto: R$ 1.088,29. 5 – valor da Dívida: R$ 2.911,71; 6 – Valor da Garantia; R$ 7.845,60 ,00; 7 – Sistema de Amortização: SACRE. 8 – Prazos, em meses de amortização: 60: de renegociação: 0 – 9- Taxa anual de Juros(%) : Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 63,08; Seguros: R$ 3,40. Taxa de Risco de Crédito: R$ 1,94. Taxa de administração: R$ 4,85. Total: R$ 73,27. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De Acordo Com a Cláusula Sexta. 12 – Época de Renegociação dos Encargos: De Acordo Com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento pôr ele assumidos os Devedores dão a CEF, em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula, no final do Contrato descrito e caracterizado. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. Indicação Fiscal nº 00.04.002.0036.0101.000. GR- ITBI- DAM nº 004395 As partes, vendedores e compradores,

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE CAPANEMA
Adolfo Bittencourt Budola
Oficial Titular
RG 279.807-PR

MATRÍCULA nº 19.710

RUBRICA

FICHA
-02-

CONTINUAÇÃO

AV-4-19.710.- PROT. 87.980 do livro I.E. DATA: 06/01/2005.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 04 de janeiro de 2005, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal.- agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da hipoteca de 1º grau, relativa ao R-3-retro. Nada mais. Custas: 315,00 VRC. R$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de janeiro de 2005. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PARANÁ
CERTIFICO nos termos do §1º do Art. 19 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6216, de 30/06/75, que apresente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 19.710 em sua integra e servirá como prova de inexistência de ônus Reais e de Registro de Citação de Ações REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS
Capanema 20 de OUT 2010 de _____

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

REGISTRO DE IMOVEIS
Comarca de Capanema
SELO
FUNARPEN
REGISTRO DE IMOVEIS
DMD01206

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone: 46 3562-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 28.830

DATA: 20/07/2012.- Lote Urbano nº 15 (Quinze), da Quadra nº 141 (Cento e quarenta e um), do loteamento denominado "Loteamento Zakszeski", da Planta Geral da Cidade de Planalto, Estado do Paraná, com área de 359,01m² (Trezentos e cinqüenta e nove metros e um centímetro quadrado), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE**: Por linha seca e reta, com extensão de 30,00 metros, confronta com os lotes nºs 02 e 01, ambos da mesma quadra; **SUDESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 3,747 metros, confronta com a Rua Pelotas; **SUL:** Por linha seca e reta, com extensão de 34,21 metros, confronta com a Rua Projetada "B"; **NOROESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 20,187 metros, confronta com o lote nº 14, da mesma quadra. **SITUACÃO DO IMÓVEL**: O lote nº 15, situa-se na esquina da Rua Projetada "B", com a Rua Pelotas, com extensões de 34,21 metros e 3,747 metros. Indicação Fiscal nº 01.04.004.0141.0015.0. -***

PROPRIETÁRIO: **EMA HILDA ZAKSZESKI,** RG 693185 e CPF 524.410.919-72, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Av. Rio Grande do Sul, nº 495, Centro, Planalto/PR. -***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 18.372, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de julho de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

R-1-28.830. - PROT. 112.311, do livro 1.F. DATA: 13/02/2013. - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUCÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**. - Nos termos do 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, datado de 29 de janeiro de 2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES) EMA HILDA ZAKSZESKI, brasileira, nascida em 14/12/1929, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 693185, expedida por SSP/PR em 22/09/1975 e do CPF 524.410.919-72, viúva, residente e domiciliada na Avenida Rio Grande do Sul, 495, centro, Planalto/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MARIA LOURDES KROETZ FURTADO, brasileira, nascida em 16/10/1965, servidor publico municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 40166726, expedida por SSP/PR em 04/05/2012 e do CPF 632.172.369-04, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu marido LUIZ MAURO GELATTI FURTADO, brasileiro, nascido em 29/04/1970, do lar, portador da carteira de identidade RG nº 51763572, expedida por SSP/PR em 18/01/2002 e do CPF 748.481.199-87, residentes e domiciliados na Rua Principal, 83, Barra Grande, Planalto/PR. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por CLAITON SCHLINDWEIN, economiário, portador da carteira de identidade RG 34618895, expedida por SSP/PR e do CPF 603.832.409-72, cfe. procuração lavrada às fls. 066/067, do livro 2900, em 12/09/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 161/162, do livro 15-S, em 03/10/2012 no 4º Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es): MARIA LOURDES KROETZ FURTADO e LUIZ MAURO GELATTI FURTADO. Comprovada R$ 1.578,52 e 0,00. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es): MARIA LOURDES KROETZ FURTADO e LUIZ MAURO GELATTI FURTADO. Percentual

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

100,00 e 0,00. B - 1 - Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R$ 58.058,00 e dos valores do desconto R$ 9.509,00, acrescido do valor dos recursos próprios R$ 10.428,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R$ 0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Rua Projetada B, LT 15 QD 141, Loteamento Zakszeski, Planalto/PR, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. 2 - Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R$ 77.995,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 30.000,00, e o valor da construção de R$ 47.995,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos: R$ 10.428,00. Recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R$ 9.509,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R$ 30.000,00 e para construção R$ 28.058,00 totalizando R$ 58.058,00. O valor da compra e venda é de R$ 77.995,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento.Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$ 10.428,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) R$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Termo de Serviço na forma de desconto R$ 9.509,00. Financiamento concedido pela Credora fiduciária R$ 58.058,00 C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕE. 1- origem dos recursos: FGTS; 2 - Norma regulamentadora: HH.200.007 - 10/01/2013 - GEMPF; 3 - Valor da Operação: R$ 67.567,00; 4 - Desconto: R$ 9.509,00. 5 -Valor da Dívida: R$ 58.058,00. 6 - Valor da Garantia: R$ 77.995,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. 10 - Encargo inicial - Prestação(a+j) R$ 403,18; Seguros: R$ 34,55. Taxa de administração: R$ 0,00. Total: R$ 437,73. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/02/2013. 12 - Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. □CONDIÇÕES:□ Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 222317, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Municipal nº 6291/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Estadual nº 10009734-25, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 17/01/2013. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 478/2013, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº bcaceb6506fdf46184c3139559729ec2, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 2DCD.8140.9A67.2624, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.004.0141.0015.0. Funrejus: recolhido no valor de R$ 155,99. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 112.311, o livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99 - Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de março de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial. Sonia E. Hermann RG 987.658 - PR Escrevente

R-2-28.830. PROT. - 112.311, do livro 1.F. DATA: 13/02/2013. - **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**. - Nos termos do 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, datado de 29 de janeiro de 2013, a proprietária, retro qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 77.995,00 (Setenta e sete mil e novecentos e noventa e cinco reais), cfe. consta no item "B" - Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA

SEGUE

RUBRICA

FICHA

MATRÍCULA nº 28.830

-02-

CONTINUAÇÃO

LOURDES KROETZ FURTADO, brasileira, nascida em 16/10/1965, servidor publico municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 40166726, expedida por SSP/PR em 04/05/2012 e do CPF 632.172.369-04, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu marido LUIZ MAURO GELATTI FURTADO, brasileiro, nascido em 29/04/1970, do lar, portador da carteira de identidade RG nº 51763572, expedida por SSP/PR em 18/01/2002 e do CPF 748.481.199-87, residentes e domiciliados na Rua Principal, 83, Barra Grande, Planalto/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 77.995,00 (Setenta e sete mil e novecentos e noventa e cinco reais). Cláusula Décima Quarta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 112.311, do livro 1.F, neste Oficio. Nada mais. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de março de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-3-28.830. PROT.: 114.479, do livro 1.F. DATA: 07/10/2013.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 04 de outubro de 2013, firmado por **MARIA LOURDES KROETZ FURTADO**, RG SSP/PR 40166726 e CPF 632.172.369-04 e seu marido **LUIZ MAURO GELATTI FURTADO**, RG SSP/PR 51763572 e CPF 748.481.199-87, brasileiros, capazes, ela funcionária pública, ele agricultor, residentes e domiciliados no Distrito de Barra Grande, Planalto/PR, os quais juntaram Carta de Habite-se nº 344/2013, datada de 01/10/2013, Termo de Vistoria nº 435/2013, datado de 30/09/2013, Alvará de Construção nº 379/2012, datado de 23/10/2012, expedidos pela Prefeitura de Planalto/PR e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20123821861, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma casa unifamiliar de alvenaria, com um pavimento, cobertura de telha de cerâmica, aberturas de alumínio e vidro, piso cerâmico, forro de PVC, com área de 69,32m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR, em R$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). Indicação Fiscal nº 01.04.004.0141.0015.0. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, 14. CND, isenta cfe. Art. 278 do Regulamento da Previdência Social - RPS, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e do Art. 46 da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 161/97. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 44,41. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de outubro de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG 987.658-PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone: 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.º 28.803

RUBRICA

DATA: 19/07/2012. - Lote Urbano nº 02 (Dois), da Quadra 143 (Cento e quarenta e três), do Loteamento denominado "Loteamento Zakszeski", da Planta Geral da Cidade de Planalto, Estado do Paraná, com a área de 399,00m² (Trezentos e noventa e nove metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE**: Por linha seca e reta, com extensão de 18,05 metros, confronta com o lote nº 01, da mesma quadra; **SUDESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 20,00 metros, confronta com a Avenida Paulo Bantle; **SUDOESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 21,85 metros, confronta com o lote nº 03, da mesma quadra; **NOROESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 20,36 metros, confronta com a Chácara nº 84, da gleba nº 01-CP. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL**: O lote nº 02, situa-se a 20,00 metros da Rua Projetada "B" e faz frente com a Avenida Paulo Bantle, com extensão de 20,00 metros. Indicação Fiscal nº 01.04.004.0143.0002.0. -***

PROPRIETÁRIO: **EMA HILDA ZAKSZESKI,** RG SSP/RS 693.185 e CPF 524.410.919-72, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Rio Grande do sul, 2179, Centro, Planalto/PR. -***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 18.372, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de julho de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. -***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-1-28.803. - PROT. 110.550, do livro 1.F. DATA: 19/07/2012. - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 17 de julho de 2012, firmado por **EMA HILDA ZAKSZESKI,** RG SSP/RS 693.185 e CPF 524.410.919-72, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Rio Grande do sul, 2179, Centro, Planalto/PR, a qual juntou Carta de Habite-se nº 242/2012, e Termo de Vistoria nº 356/2012, ambos datados de 16/07/2012, Alvará de Construção nº 347/2012, datado de 04/07/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20122413263, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma edificação de alvenaria, com um pavimento, coberta com telhas de cerâmica, esquadrias de alumínio com vidro, piso cerâmico, forro de PVC, com área de 69,93m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR, em R$ 27.972,00 (Vinte e sete mil novecentos e setenta e dois reais). Indicação Fiscal nº 01.04.004.0143.0002.0. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, 14. CND, isenta cfe. Art. 278 do Regulamento da Previdência Social – RPS, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e do Art. 46 da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 161/97. Nada mais até a presente data. Custas: 1.256,00 VRC/R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 02 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. -***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-2-28.803.- PROT.: 111.939, do livro 1.F. DATA: 20/12/2012.- **CONTRATO, POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 07 de dezembro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): EMA HILDA ZAKSZESKI, brasileira, nascida em 14/12/1929, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 693185, expedida por SSP/PR em 22/09/1975 e do CPF 524.410.919-72, viúva, residente e domiciliada na Av. Rio Grande do Sul, 495, centro, Planalto/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): ELISETE BEYER DE LIMA, brasileira, nascida em 22/09/1975, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 57017333, expedida por SSP/PR em 31/03/1989 e do CPF 017.900.479-43, casado no regime de comunhão parcial de bens, na

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

vigência da Lei 6.515/77 e seu marido ADEMIR ANTUNES DE LIMA, brasileiro, nascido em 04/12/1974, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG nº 62077573, expedida por SSP/PR em 29/04/1991 e do CPF 911.603.919-04, residentes e domiciliados na Rua Goiás 29, Centro, Planalto/PR. CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora da carteira de identidade RG 41007974, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, cfe. procuração lavrada às fls. 066/067 do livro 2900, em 12/09/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 161/162, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: ADEMIR ANTUNES DE LIMA e ELISETE BEYER DE LIMA. Comprovada R$ 1.450,00 e 1.481,68. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor: ADEMIR ANTUNES DE LIMA e ELISETE BEYER DE LIMA. Percentual 49,46 e 50,54. B – VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R$ 77.000,00 (Setenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$ 6.734,61. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 1.057,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R$ 69.208,39. B2 - VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO: R$ 0,00. C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – Origem dos Recursos: FGTS. 2 - Norma regulamentadora: HH.200.003 – 05/11/2012 - GEMPF; 3 – Valor da Operação: R$ 70.265,39; 4 – Desconto: R$ 1.057,00. 5 – Valor total da Dívida: R$ 69.208,39. 5.1- Financiamento do Imóvel: R$ 69.208,39; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R$ 0,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 77.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC. 8 – Prazos, em meses: de amortização 300; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 6,00; Efetiva: 6,1677. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 576,73. Seguros: 23,25. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 599,98. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/01/2013. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. 13 - Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 222256, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Municipal nº 6210/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Estadual nº 9850422-00, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 03/12/2012. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 7808/2012, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº 449beeb2f4fd2f5a 6131a642accca7060, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº E366.F31D.9EAF.C941, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.004.0143.0002.0. Funrejus: recolhido no valor de R$ 154,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 111.939, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99 – Selo

SEGUE

RUBRICA | FICHA -02-

MATRÍCULA nº 28.803

CONTINUAÇÃO

Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de janeiro de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-3-28.803.- PROT.: 111.939, do livro 1.F. DATA: 20/12/2012.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGACÕES E ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 07 de dezembro de 2012, a proprietária, retro qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 77.000,00 (Setenta e sete mil reais), cfe. consta no item "B" – Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a ELISETE BEYER DE LIMA, brasileira, nascida em 22/09/1975, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 57017333, expedida por SSP/PR em 31/03/1989 e do CPF 017.900.479-43, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu marido ADEMIR ANTUNES DE LIMA, brasileiro, nascido em 04/12/1974, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG nº 62077573, expedida por SSP/PR em 29/04/1991 e do CPF 911.603.919-04, residentes e domiciliados na Rua Goiás 29, Centro, Planalto/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 77.000,00 (Setenta e sete mil reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 111.939, do livro 1.F, neste Oficio. Nada mais. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de janeiro de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-4-28.803.- PROT.: 116.941, do livro 1.F. DATA: 29/07/2014.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 28 de julho de 2014 endereçada a este Oficio pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, neste ato representada por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Oficio de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante no R-3-retro. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, 4. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 49,45. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº ZcrNO . D4B9W . 4WYng, Controle: zVKL1 . 8Vcx. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de agosto de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
Escrevente

AV-5-28.803.- PROT.: 117.488, do livro 1.F. DATA: 18/09/2014.- **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17 de setembro de 2014, para fazer constar o casamento de **ADEMIR ANTUNES DE LIMA** com **ELISETE BEYER DE LIMA**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 29/04/2006, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 3822, fls. 208, do livro B/12, do Oficio de Registro Civil de Planalto/PR. Funrejus, isento de recolhimento. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 9,42. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº NhWyO . D4PEu . 4Dgng, Controle: z5KL1 . 8QZC. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de outubro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-6-28.803.- PROT.: 117.489, do livro 1.F. DATA: 18/09/2014.- **TRANSMISSÃO**.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de setembro de 2014, lavrada nas Notas do Tabelionato de Planalto/PR, no livro 00049-N, fls. 136, o imóvel da presente matricula, foi adquirido por **HERBERTO FISS**, RG SSP/PR 3.653.888-0 e CPF 158.857.989-15, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 16/12/1967, anterior à vigência da Lei

SEGUE

CONTINUAÇÃO

6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 3.376, fls. 228, livro B/09, do Ofício de Registro Civil de Horizontina/RS, com **NELI PILZ FISS**, RG SSP/PR 8.869.179-2 e CPF 033.870.069-26, brasileiros, capazes, agricultores, residentes e domiciliados na Travessa Vorá, nº 142, Planalto/PR. Por compra feita a **ELISETE BEYER DE LIMA**, RG SSP/PR 5.701.733-3 e CPF 017.900.479-43, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 29/04/2006, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 3822, fls. 208, livro B/12, do Ofício de Registro Civil de Planalto/PR, com **ADEMIR ANTUNES DE LIMA**, RG SSP/PR 6.207.757-3 e CPF 911.603.919-04, brasileiros, ela professora, ele empresário, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 29, Centro, Planalto/PR. Pelo preço de R$ 70.000,00 (Setenta mil reais), não havendo condições especiais. DOI, cfe. IN/RFB nº 1.239 de 17/01/2012. ITBI Guia DAM nº 291557, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 7755/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 12259729-32 e 12327651-40, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 15/09/2014. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 7301/2014 e 7302/2014, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 8d91db96cacf2dfdf1759f91e80ffbb e 49773c8dc1289d04b0228b7fba55daec, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 0143.F74D.0F8E.4CBB e 8373.491E.1A6D.DEA5, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal sob nº 01.04.004.0143.0002.001. Funrejus recolhido no valor de R$ 140,00, cfe. Guia nº 240000000000175708-7. Nada mais até a presente data. Custas 4.312,00 VRC. R$ 676,98. Selo Registral - R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº NhWyO . D4SEu . 4szng, Controle: zUKL1 . 8WZ7. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de outubro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 27.134

RUBRICA

DATA: 19/09/2011.– Lote Urbano sob nº 09 (Nove), da Quadra nº 110 (Cento e dez), do Setor S.E. (Sudeste), da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 438,00m² (Quatrocentos e trinta e oito metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 08, da mesma quadra, com extensão de 36,50 metros; **LESTE**: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Ipê, com extensão de 12,00 metros; **SUL:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 03, da mesma quadra, com extensão de 36,50 metros; **OESTE**: Por linha seca e reta, confronta com a Chácara nº 66-AA, do Setor S.E. (Sudeste), com extensão de 12,00 metros. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL**: O lote nº 09, situa-se a 76,00 metros da Rua Território Fernando de Noronha e faz frente com a Rua Ipê, com extensão de 12,00 metros. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.0900.000. -***

PROPRIETÁRIO: **FRATELLI INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A,** CNPJ sob nº 10.545.897/0001-92, sociedade anônima de capital fechado, situada na Rod. PRT nº 163, KM 86, Capanema/PR.-***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 25.996, livro 02- Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de setembro de 2011. Adolfo B. Budola, Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG 807.656 PR
Escrevente

R-1-27.134. PROT.: 107.591 do livro I.F. DATA: 19/09/2011.- **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 – COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADORES(ES)/DEVEDOR(ES)**. – Nos termos do 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 – Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 26 de agosto de 2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): FRATELLI INCORPORADORA DE IMÓVEIS S/A, CNPJ 10545897000192, sito a Rodovia PRT 163, KM 96, 0, S J Operário, Capanema/PR, neste ato representada por EDIMEDES ANACLETO DE MOURA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/08/1974, empresário, portador da carteira de identidade RG 50186598, expedida por SSP/PR em 12/05/2007 e do CPF 938.076.789-72. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE ADIMILTON SCHNEIDER, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/10/1974, encarregado de produção, portador da carteira de identidade RG 53509762, expedida por SSP/PR em 24/05/1988 e do CPF 015.804.119-40 e sua mulher IRANES VIANA SCHNEIDER, brasileira, nascida em 18/03/1980, outros, portadora da carteira de identidade RG 88714105, expedida por SSP/PR em 16/11/1999 e do CPF 008.243.899-48, residente e domiciliado na Rodovia PRT 163, 86, São Jose Operário, Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOÃO CARLOS DIAS, economiário, portador da carteira de identidade RG 43043617, expedida por SSP/PR em 05/03/1985 e do CPF 589.141.109-15, procuração lavrada às fls. 117/118 do livro 2857, em 01/03/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 107/108, do livro 12-S, em 11/03/2011 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es): JOSE ADIMILTON SCHNEIDER e IRANES VIANA SCHNEIDER. Comprovada R$ 900,00 e 545,00. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es): JOSE ADIMILTON SCHNEIDER e IRANES VIANA SCHNEIDER. Percentual 62,28 e 37,72. B – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: 1 – Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R$ 58.327,00 e dos valores do desconto de R$ 9.000,00, acrescido do valor dos recursos próprios R$ 870,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R$ 4.803,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua Ipê, Lote 09, Quadra 110, Capanema/PR, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. 2 - Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor de R$ 73.000,00 (setenta e três mil reais) composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) e o valor da construção de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto nas Cláusulas Terceira e Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos R$ 870,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS R$ 4.803,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto: R$ 9.000,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) e para construção R$ 30.327,00 (trinta mil trezentos e vinte e sete reais), totalizando R$ 58.327,00 (cinqüenta e oito mil e trezentos e vinte sete reais). C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1– origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH.128.44 – 17/08/2011 - SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 67.327,00; 4 – Desconto: R$ 9.000,00. 5 –Valor da Dívida: R$ 58.327,00. 6 – Valor da Garantia: R$ 73.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de construção: 5; de amortização: 300; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 413,14. Seguros: R$ 19,12. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 432,26. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/09/2011. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 39, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 029299, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 754/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 8282689-64, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 08/09/2011. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 5126/2011, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº fed35b1e3b32076c90554c14d8b1c26b, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 96A3.7401.2C5C.A6BD, emitida eletronicamente via Internet. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº 2011090617003843238702, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 020672011-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.0900.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 56,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 107.591, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99 – Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de outubro de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-2-27.134. - PROT.: 107.591 do livro I.F. DATA: 19/09/2011.- **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 – COM UTILIZAÇÃO DO**

SEGUE

MATRÍCULA nº 27.134 | RUBRICA | FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

FGTS DO(S) COMPRADORES(ES)/DEVEDOR(ES). – Nos termos do 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 – Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), datado de 26 de agosto de 2011, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 73.000,00 (Setenta e três mil reais), cfe. consta no item "B" – Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a JOSE ADIMILTON SCHNEIDER, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/10/1974, encarregado de produção, portador da carteira de identidade RG 53509762, expedida por SSP/PR em 24/05/1988 e do CPF 015.804.119-40 e sua mulher IRANES VIANA SCHNEIDER, brasileira, nascida em 18/03/1980, outros, portadora da carteira de identidade RG 88714105, expedida por SSP/PR em 16/11/1999 e do CPF 008.243.899-48, residente e domiciliado na Rodovia PRT 163, 86, São Jose Operário, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 73.000,00 (Setenta e três mil reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 107.591, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de outubro de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-**

Sônia E. Hermann
RG 987.658 - PR
Escrevente

AV-3-27.134. -PROT. 108.997 do livro 1.F. DATA: 28/02/2012. -**AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 28 de Fevereiro de 2012, firmado por **JOSE ADIMILTON SCHNEIDER,** RG SSP/PR 5.350.976-2 e CPF 015.804.119-40, e sua mulher **IRANES VIANA SCHENEIDER,** RG SSP/PR 8.871.410-5 e CPF 008.243.899-48, brasileiros, ele encarregado de produção, ela auxiliar administrativo, residentes e domiciliados na Rua Ipê, 1079, São José Operário, Capanema/PR, os quais juntaram Carta de Habite-se nº 022/2012 e Termo de Vistoria, ambos datados de 22/02/2012, Alvará de Construção nº 076/2011, datado de 19/05/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20111996211, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma residencia unifamiliar em alvenaria, com área de 60,53m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr, em R$ 31.000,00 (Trinta e um mil reais). Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.0900.000. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 13 de Março de 2012. Adolfo B. Budola.-**

Sônia E. Hermann
RG 987.658 - PR
Escrevente

AV-4-27.134.- PROT.: 115.522, do livro 1.F. DATA: 04/02/2014.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário datada de 24 de janeiro de 2014, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante no R-2- retro. Nada mais até a presente data. Custas: 630,00 VRC. R$ 98,91. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº Qw2rO . D48EH . 4Mrng, Controle: zMKL1 . 8Vsr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de fevereiro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-**

RG 987.658-PR
Escrevente

R-5-27.134.- PROT.: 115.523, do livro 1.F. DATA: 04/02/2014. - **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS**. - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº

SEGUE

CONTINUAÇÃO

090.717.110, com força de escritura pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis), as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de COMPRA VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS, obedecidos os itens constantes do Quadro Resumo, as cláusulas e condições, ora convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber: CREDOR FIDUCIÁRIO - DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Capanema/PR, prefixo 0907-5, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1045-66, representado pelo Sr. Jandir Rizzo, RG SSP/PR 39865971 e CPF 525.433.909-87, brasileiro, bancário e economiario, casado comunhão parcial de bens, e conforme instrumento de procuração pública lavrado no Cartório do 3º Oficio de Notas e Protesto de Títulos de Brasilia - DF, em 09/10/2012, no livro nº 2609, fls. 196/198, protocolo 880173, e substabelecimento Particular firmado em Curitiba/PR, aos 09/11/2012. VENDEDOR - DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE VENDEDOR(A): JOSE ADIMILTON SCHNEIDER, brasileiro, auxiliar de escritório, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 31/03/2000, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 07/10/1974, portador da carteira de identidade RG 53509762, emissão de SESP/PR, aos 24/05/1988, inscrito no CPF/MF sob nº 015.804.119-40, e sua mulher IRANES VIANA SCHNEIDER, brasileira, do lar, casada, nascida em 18/03/1980, portadora da carteira de identidade RG 88714105, emissão de SESP/PR, em 16/11/1999, inscrita no CPF/MF sob nº 008.243.899-48, ambos residentes e domiciliados na Rodovia PRT 163, KM 86, Bairro São José Operário, Capanema/PR. COMPRADOR FIDUCIANTE - DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO COMPRADOR(ES): MARCELINO LUIZ MARCZAK, brasileiro, eletricitário, casado pelo Regime de Separação Total de Bens, aos 14/10/1992, na vigência da Lei 6.515/77, e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 16.717, livro 3/D, por este Ofício, nascido em 24/09/1966, portador da carteira de identidade RG 4.532.208-4, emissão de SSP/PR em 17/01/1986, inscrito no CPF/MF sob nº 628.338.129-49 e sua mulher com DORIS APARECIDA SOARES MARCZAK, nascida em 01/01/1972, CPF 976.476.249-20, carteira de identidade RG 5.407.313-5, emitida por SSP/PR em 17/05/1989, servidora publica estadual, brasileira, casada, ambos residentes e domiciliados na Linha Km 54, Capanema/PR. VALOR DE COMPRA E VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) (em R$): CASA R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). Valor total: R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL (NO CASO DE PUBLICO LEILÃO ESTE VALOR SERÁ ATUALIZADO DE ACORDO COM A CLÁUSULA "DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO", PARÁGRAFO PRIMEIRO) (em R$): CASA R$ 113.000,00. Valor Total: R$ 113.0000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA (em R$). a) Com recursos próprios: R$ 24.600,00; b) Com recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Com recursos deste financiamento: R$ 90.400,00. VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO (em R$): a) Valor total do financiamento concedido: R$ 90.400,00; b) Valor total do financiamento a ser liberado a Vendedora: R$ 34.906,36. b.1) Razão ou Denominação Social/Nome do(a) vendedor(a): JOSE ADIMILTON SCHNEIDER; b.2) CPF do Vendedor: 015.804.119-40; b.3) VALOR: R$ 34.906,36; b.4) Conta para liberação dos recursos ao vendedor: Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 1.256, conta corrente 20260-0, de titularidade de JOSE ADIMILTON SCHNEIDER. c) Valor líquido a ser liberado ao INTERVENIENTE QUITANTE: R$ 55.493,64; c.1) Forma de LIBERAÇÃO dos RECURSOS ao INTERVENIENTE QUITANTE: Cheque ORPAG. c.2) Data Projetada do saldo devedor: 20/12/2013. CONTA CORRENTE VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSAIS: a) Nome do titular: MARCELINO LUIZ MARCZAK. b) CPF do titular: CPF 628.338.129-49; c) Agência: 0907-5; d) Conta Corrente: 000.022.801-X. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Número de parcelas: 00301 (trezentos e um); b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 26; c) Prazo de Carência: nenhum; d) Sistema de amortização do Financiamento: SAC; e) Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 26/01/2014. CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES: a.1) Período de

SEGUE

RUBRICA

FICHA

MATRÍCULA nº 27.134

-03-

CONTINUAÇÃO

carência de capital: 09/12/2013 a 26/12/2013. a.2) Período de amortização: 27/12/2013 a 26/12/2038; b.1) Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,556% ao ano (nominal); 8,9% ao ano (efetiva); 0,713% ao mês (efetiva); b.2) Taxa de juros de Adimplência: 8,088% ao ano (nominal); 8,4% ao ano (efetiva); 0,674% ao mês (efetiva); b.3) Taxa de juros de Adimplência e Manutenção de Salário no BB: 7,632% ao ano (nominal); 7,9% ao ano (efetiva); 0,636% ao mês (efetiva); c) Mês sem pagar: Nenhum; d) Juros remuneratórios na inadimplência: Incidirão à mesma taxa de juros prevista forma da alínea b.1 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização"; e) Juro de mora: 1% ao mês; f) Multa moratória: 2%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): a) Parcela de amortização: R$ 301,33; b) Parcela de juros: R$ 656,98; c) Valor total da prestação: R$ 958,31. VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$). a) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R$ 42,51; b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R$ 9,66; c) IOF sobre seguros: R$ 0,87; d) Tarifa de Administração/Manutenção do contrato: R$ 25,00; e) Valor total dos encargos mensais: R$ 78,04. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): R$ 1.036,35. PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: MARCELINO LUIZ MARCZAK - 100,00 %. Cláusula Vigésima Terceira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 823941, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 9830/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 11256814-40 e 11256809-00, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 01/01/2014. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 10/2014 e 11/2014, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 046928a8a808a2d6eb8fec850f3ceac5 e 2b85b852a01d1dd4b3831da2539aba84, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs EA1A.0CB8.CEEF.A675 e 1100.8223.C2D0.82FC, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.0900.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 230,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 115.523, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 676,98 - Selo Registral: R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº Qw2rO . D48EH . 45Ong, Controle: zUKL1 . 8Qsy. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de fevereiro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG 987.658-PR

R-6-27.134.- PROT.: 115.523, do livro 1.F. DATA: 04/02/2014. - **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS**. - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 090.717.110,, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), cfe. consta no item "B" - Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a MARCELINO LUIZ MARCZAK, brasileiro, eletricitário, casado pelo Regime de Separação Total de Bens, aos 14/10/1992, na vigência da Lei 6.515/77, e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 16.717, livro 3/D, por este Ofício, nascido em 24/09/1966, portador da carteira de identidade RG 4.532.208-4, emissão de SSP/PR em 17/01/1986, inscrito no CPF/MF sob nº 628.338.129-49 e sua mulher com DORIS APARECIDA SOARES MARCZAK, nascida em 01/01/1972, CPF 976.476.249-20, carteira de identidade RG

SEGUE

CONTINUAÇÃO

5.407.313-5, emitida por SSP/PR em 17/05/1989, servidora publica estadual, brasileira, casada, ambos residentes e domiciliados na Linha Km 54, Capanema/PR, os COMPRADORES, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). Cláusula Vigésima Terceira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 115.523, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 1.256,00. VRC. R$ 338,49. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº Qw2rO . D4cEH . 4Ueng, Controle: z4KL1 . 8Wsk. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de fevereiro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-**

Sônia E. Hermann
RG 987.658-PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone: 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º **29.185**

DATA: 19/09/2012. - Lote Urbano nº 10-A (Dez-A), da Quadra nº 56 (Cinquenta e seis), do Setor N.E. (Nordeste), da Planta Geral de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 600,00m² (Seiscentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta com extensão de 40,00 metros, confronta com o lote nº 1-5-B, da mesma quadra; **SUDESTE**: Por linha seca e reta, com extensão de 15,00 metros, confronta com o lote nº 10 da mesma quadra; **SUDOESTE**: Por linha seca e reta, com extensão de 40,00 metros, confronta com o lote nº 10, da mesma quadra; **NOROESTE:** Por linha seca e reta com extensão de 15,00 metros, confronta com a Av. Botucaris. **SITUACÃO DO IMÓVEL:** O lote nº 10-A, esta localizado a 45,00 metros da Av. Pedro V. Parigot de Souza e faz frente com a Av. Botucaris em uma extensão de 15,00 metros. Indicação Fiscal sob nº 01.03.001.0056.100A.0 . - ***

PROPRIETÁRIO: **ELITA NADIR BUDKE LAMB,** RG SSP/PR 1.403.026 e CPF 518.888.159-49 e seu marido **NORBERTO LAMB**, RG SSP/PR 728.039 e CPF 146.302.909-82, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 30/09/1972, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1812, do Livro B/7, do Oficio de Registro Civil de Capanema/PR; **ANOLDO BUDKE,** RG SSP/PR 590.644-0 e CPF 126.626.239-34, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Av. Botucaris, 944, Santa Cruz, Capanema/PR. - ***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 28.939, AV-3-28.939 e AV-5-28.939, livro 02 - Registro Geral, deste Oficio. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de setembro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Viviane V. Klauck
CPF: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-1-29.185. – REMISSÃO - PROT. 77.816, do livro 1.D. DATA: 06/03/2001. – **USUFRUTO – NU PROPRIETÁRIOS:** - ELITA NADIR BUDKE LAMB e seu marido Norberto Lamb, já qualificados. **USUFRUTUÁRIOS**:- ANOLDO BUDKE e sua mulher Neri Weisheimer Budke, já qualificados. **TÍTULO**: Usufruto Vitalício. **FORMA DO TÍTULO**: - Escritura Pública de Compra e Venda, com Instituição de Usufruto, datada de 13 de agosto de 1999, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de Valério, Planalto/PR, no livro 031, fls. 112. **CONDICÕES**: Pela outorgada compradora ELITA NADIR BUDKE LAMB e seu marido Norberto Lamb, acima qualificados, foi dito que aceitava a venda como lhe é feita e que por esta mesma escritura constitui em favor dos vendedores **Anoldo Budke** e sua mulher **Neri Weisheimer Budke,** acima qualificados, um Usufruto sobre o imóvel adquirido, em caráter Vitalicio, pleno e total, transferindo-lhes em conseqüência, o domínio útil do imóvel em referencia, cabendo aos Usufrutuários, o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo imóvel, bem como lhe cabe a sua conservação, tudo de modo a que, extinto o Usufruto por qualquer dos motivos previstos em lei, seja o imóvel entregue a legitima proprietária inteiramente conservado e em condições de ser de imediato ocupado. Que outrossim, os usufrutuários poderão realizar no imóvel as obras e benfeitorias que lhe entender, mas as mesmas, seja de que natureza forem, se incorporaram ao principal sem que assista os Usufrutuários direito a qualquer indenização, que se obriga por lei seus herdeiros e sucessores a fazer o usufruto ora constituído bom, firme e valioso, e demais condições constantes na Escritura acima citada. VALOR: (Sem Valor declarado). 10 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.- ***

Viviane V. Klauck
CPF: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-2-29.185: REMISSÃO - PROT. 110.665, do livro 1.F. DATA: 26/07/2012. - **AVERBACÃO DE ÓBITO**. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24 de julho de 2012, firmado por **ELITA NADIR BUDKE LAMB,** RG SSP/PR 1.403.026 e CPF 518.888.159-49 e seu marido **NORBERTO LAMB,** RG SSP/PR 728.039 e CPF 146.302.909-82, brasileiros, ela do lar, ele aposentado, residentes e domiciliados na Avenida Botucaris, 985, Santa Cruz, Capanema/PR, para constar o falecimento de **NERI WEISHEIMER BUDKE,** falecida em 12/11/2011, cfe. Certidão de Óbito sob nº 3.202, fls. 070v, do livro C/10, do Oficio de Registro Civil de Capanema/PR. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola.

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Oficial. - ***

viane V. Klauck

AV-3-29.185. - PROT.: 111.126, do livro 1.E. DATA: 19/09/2012. - **RENÚNCIA DE USUFRUTO**. - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, datada de 14 de setembro de 2012, lavrada nas Notas do Tabelião de Capanema/PR, no livro 041/N, fls. 114/115, o qual compareceu como Outorgante Renunciante: **ANOLDO BUTKE,** RG SSP/PR 590.644-0 e CPF 126.626.239-34, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Av. Botucaris, 944, Santa Cruz, Capanema/PR, e comparece assinando a rogo do outorgante renunciante que encontra-se impossibilitado de assinar o presente ato, Roseli Marina Budke, RG SSP/PR 3.868.315-2 e CPF 710.777.079-91, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar de cartório, residente e domiciliada na Avenida Botucaris, 944, Santa Cruz, Capanema/PR, juntamente com as testemunhas Margarete Terezinha Philippsen Basso, RG SSP/PR 9.104.154-5 e CPF 042.178.479-20, brasileira, casada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Padre Cirilo, 1651, São Cristóvão, Capanema/PR e Nadir Maria Weizemann, RG SSP/PR 5.288.962-6 e CPF 836.201.509-82, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Rua Botucaris, 628, Santa Cruz, Capanema/PR. Pelo outorgante renunciante foi dito o seguinte: 1°) Que, por escritura de compra e venda com instituição de usufruto e cláusula, lavrada nas Notas do Serviço Distrital de Valério, Planalto/PR, no livro n° 031, fls. n° 112, aos 13/08/1999, doaram ao outorgado **ELITA NADIR BUDKE LAMB,** RG SSP/PR 1.403.026 e CPF 518.888.159-49 e seu marido **NORBERTO LAMB**, RG SSP/PR 728.039 e CPF 146.302.909-82, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 30/09/1972, anterior à vigência da Lei n° 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento n° 1812, do Livro B/7, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, ela do lar, ele aposentado, residentes e domiciliados na Avenida Botucaris, 985, Santa Cruz, Capanema/PR, o imóvel da presente matrícula; 2°) Que, pela presente, os outorgantes venderam ao outorgado somente a NUA PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, com a cláusula e a reserva de USUFRUTO VITÁLICIO em favor dele Outorgante, enquanto vivesse; 3°) Que, não mais havendo razão para a manutenção da citada cláusula restritiva constante da dita escritura de compra e venda, ele Outorgante pela presente e nos melhores termos do direito, renuncia em favor do Outorgado o USUFRUTO VITÁLICIO que tem sobre o referido imóvel, tão somente sobre o Lote Urbano n° 10-A, da Quadra n° 56, do Setor N.E.(Nordeste), da Planta Geral da Cidade de Capanema/PR, com área de 600,00m², bem como cancela de modo definitivo, a todas as cláusulas restritivas, a fim de que o dito imóvel fique totalmente livre e desembaraçado de tais gravames, renuncia essa que ora o faz, sem nenhuma restrição ou condição, e se obriga a faze-la sempre boa, firme e valiosa a todo tempo por si, seus herdeiros ou sucessores, e ficando a presente a fazer parte integrante e complementar da escritura de compra e venda acima referida para que juntas produzam seus devidos e legas efeitos. Em face do cancelamento dito gravame, o outorgante por este mesmo instrumento sede e transfere para os outorgados todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre o dito imóvel, havendo-o desde já por empossados no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula CONSTITUTI. Para os efeitos fiscais, dão à presente escritura de Renuncia de Usufruto, o valor de R$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). Nada mais até a presente data. Custas: 2.046,00 VRC. R$ 288,48. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de outubro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Viviane V. Klauck

RG: 9.034.406-0 - PR

Escrevente

R-4-29.185. - PROT.: 111.991, do livro 1.F. DATA: 28/12/2012. - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO - SFI**. - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 27 de dezembro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A –

SEGUE

RUBRICA

FICHA -02-

MATRÍCULA nº 29.185

CONTINUAÇÃO

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDORE(S): NORBERTO LAMB, brasileiro, nascido em 26/10/1944, aposentado exceto funcionário publico, portador da carteira de identidade RG nº 728.039, expedida por SSP/PR em 29/11/1975 e CPF 146.302.909-82, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher ELITA NADIR BUDKE LAMB, brasileira, nascida em 15/12/1948, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 1406026, expedida por SSP/PR em 21/04/1975 e do CPF 518.888.159-49, residentes e domiciliados na Av. Botucaris, 985, Centro, Capanema/PR. A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SIDNEY JOSE ELY, brasileiro, nascido em 24/09/1975, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador da carteira de identidade RG nº 61469680, expedida por SSP/PR aos 17/01/1991 e do CPF 017.707.089-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pernambuco, 113, Santa Cruz em Capanema/PR, e SOLANGE SALVADORI, brasileira, nascida em 29/06/1982, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de identidade RG nº 82501215, expedida por SSP/PR em 05/11/1997 e do CPF 038.917.739-35, solteira, residente e domiciliada em Rua Pernambuco, 113, Santa Cruz, em Capanema/PR. A3 - CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília – DF, no Setor Bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora da carteira de identidade RG 41007974, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, cfe. procuração lavrada às folhas 066-067 do livro 2900, em 12/09/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 161/162, doravante denominada simplesmente CAIXA. B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESCURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 90.000,00 (Noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R$ 9.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R$ 0,00; Valor do Financiamento para compra e venda R$ 81.000,00. Valor de Financiamento das Despesas Acessórios R$ 0,00. B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. B3 – VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIOS (CUSTAS CARTORÁRIAS COM REGISTRO E COM ITBI) DO PRESENTE CONTRATO R$ 0,00. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 90.000,00 (Noventa mil reais). D – MÚTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. D1 – Origem dos recursos: SBPE; D2 - Norma regulamentadora: HH.200.005 – 04/12/2012 - GEMPF; D3 – Valor Total da Divida/Financiamento: R$ 81.000,00; D3.1 – Financiamento do imóvel R$ 81.000,00 – D3.2 – Financiamento Despesas Acessórias R$ 0,00. D4 – Valor da Garantia Fiduciária R$ 90.000,00. D5 – Sistema de Amortização: SAC. D6 – Prazos de amortização (em meses): 420; D7 - Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal: 9,4773; Efetiva: 9,9000. D8 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 832,57; Prêmios de Seguros: R$ 16,91. Total: R$ 849,48. D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/01/2013. D10 – Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. D11 – FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO. Débito em Conta Corrente. E – RENDA. – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: SOLANGE SALVADORI e SIDNEY JOSE ELY. Comprovada: R$ 1.055,88 e 3.685,43. Não Comprovada: R$ 0,00 e 0,00. 2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor: SOLANGE SALVADORI e SIDNEY JOSE ELY. Percentual: 22,27 e 77,73. Cláusula Décima Terceira – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI cfe. IN/RFB nº 1.239 de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

17/01/2012. ITBI Guia DAM nº 732513, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 3872/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 9926975-42 e 9926981-08, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 26/12/2012. Certidões da Justiça do Trabalho, dispensadas cfe. Oficio-Circular nº 121/2012. Certidões Negativas de Distribuição nºs 28e05950e5771d1f12d95a5a37d18220 e 3e24d6a373e1deb55b87df96a31deea0, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 1803.86E4.FBEE.F081 e F978.A82B.B5C5.88BC, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.03.001.0056.100A.000. Funrejus recolhido no valor de R$ 180,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 111.991, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99. Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de janeiro de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-5-29.185. - PROT.: 111.991, do livro 1.F. DATA: 28/12/2012. - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO - SFI**. - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 27 de dezembro de 2012, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 90.000,00 (Noventa mil reais), cfe. consta no item "B1" – Valor da Operação e Destinação dos Recursos: a SIDNEY JOSE ELY, brasileiro, nascido em 24/09/1975, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador da carteira de identidade RG nº 61469680, expedida por SSP/PR aos 17/01/1991 e do CPF 017.707.089-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pernambuco, 113, Santa Cruz em Capanema/PR, e SOLANGE SALVADORI, brasileira, nascida em 29/06/1982, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de identidade RG nº 82501215, expedida por SSP/PR em 05/11/1997 e do CPF 038.917.739-35, solteira, residente e domiciliada em Rua Pernambuco, 113, Santa Cruz, em Capanema/PR. **Cláusula Décima Terceira** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 111.991, do livro 1.F, neste Oficio. Nada mais. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de janeiro de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-6-29.185. - PROT.: 111.991, do livro 1.F. DATA: 28/12/2012. - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** - Série: 1212; nº 1.4444.0189444-7; Integral; Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. Demais condições, as constantes da referida cédula. Cópia arquivada. Custas: Nihil (Art. 18, § 6, Lei 10.931 de 02/08/2004). Nada mais até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de janeiro de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.561

FICHA 01

RUBRICA

DATA: 25/03/2013.- VAGA DE GARAGEM 11. – Localizada no Pavimento Subsolo, com área e frações ideais de: Área Privativa: 11,620m²; Área Comum: 12,523m²; Área Total: 24,143m²; Quota do terreno: 2,67970m²; Fração Ideal do terreno: 0,00365%, com as seguintes confrontações: **NORDESTE**: confronta com a Vaga de Garagem 10. **SUDOESTE**: confronta com a Vaga de Garagem 12. **SUDESTE**: confronta com a circulação de veículos. **NOROESTE**: confronta com o lote nº 04, construída sobre a Fusão - Lote Urbano nº 05, 06-A, 11-A, da Quadra nº 22, da Planta Geral da cidade de Planalto, Estado do Paraná, com área de 735,00m². -***

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA - ME**, CNPJ sob nº 06.125.716/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Caxias do Sul, 660, Sala 02, Planalto/PR.-***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 25.729, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de março de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck
RG: 91[illegible]-PR

R-1-29.561.- PROT.: 113.903, do livro I.F. DATA: 02/08/2013.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS.** - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 090.716.593, com força de escritura pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis), as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de COMPRA VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS, obedecidos os itens constantes do Quadro Resumo, as cláusulas e condições, ora convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber: CREDOR FIDUCIÁRIO - DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Capanema/PR, prefixo 0907-5, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1045-66, representado por Sr. Jandir Rizzo, brasileiro, bancário e economiario, casado, portador da carteira de Identidade nº 39865971 SSP/PR e CPF 525.433.909-87, residente e domiciliado em Capanema/PR, cfe. procuração pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 09/10/2012, no livro 2609, as fls. 196/198, protocolo 880173, e substabelecimento particular de procuração firmado em Curitiba/PR, na data de 09/11/2012. VENDEDOR - DORAVANTE DENOMINADO SINPLESMENTE VENDEDOR(A): CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA - ME, com sede em Planalto/PR, Av. Caxias do Sul 660, sala 02, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o número 06.125.716/0001-00, neste ato representado pelo seu sócio administrativo GILBERTO CARLOS FURLAN, brasileiro, casado, empresário, CPF 024.930.949-13, RG nº 73389330, residente e domiciliado em Planalto/PR, cfe. CONTRATO SOCIAL consolidado registrado na Junta Comercial do Paraná, em 05/06/2012, sob nº 20123921031. COMPRADOR FIDUCIANTE - DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO COMPRADOR(ES): REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA, brasileira, empresaria, nascida em 05/05/1981, portadora da carteira de identidade 75677707, emissão de SSP PR, em 08/03/2007, inscrito no CPF/MF sob o número 029.090.099-98 e seu marido CARLOS AUGUSTO AZEVEDO SILVA, brasileiro, advogado, nascido em 19/11/1969, portador da carteira de identidade 1029393061, emissão de SSP RS, em 26/11/1990, inscrito no CPF sob o numero 593.779.330-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 09/06/2002, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Capanema/PR, Rua Rio de Janeiro 727, Centro. IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA: VAGA DE GARAGEM EM

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

EDIFICIO Nº 11. VALOR DE COMPRA E VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) (em R$): VAGA DE GARAGEM EM EDIFICIO: Valor Total: R$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Valor Total do Pagamento: R$ 264.600,00 (Duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais), em conjunto com os imóveis constantes nas Matrículas nºs 29.534 e 29.562. VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL (NO CASO DE PUBLICO LEILÃO ESTE VALOR SERÁ ATUALIZADO DE ACORDO COM A CLÁUSULA "DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO", PARÁGRAFO PRIMEIRO) (em R$): VAGA DE GARAGEM EM EDÍFICIOS: R$ 15.000,00. Valor Total: R$ 270.0000,00, em conjunto com os imóveis constantes nas Matrículas nºs 26.534 e 29.562. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA (em R$). a) Com recursos próprios: R$ 52.920,00; b) Com recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Com recursos deste financiamento: R$ 211.860,00. VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO (em R$): a) Valor total do financiamento concedido: R$ 211.680,00; b) Valor total do financiamento a ser liberado a Vendedora: R$ 211.680,00. b.1) Razão ou Denominação/Nome da vendedora: CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA - ME; b.2) CNPJ/CPF da Vendedora: 06.125.716/0001-00; VALOR DA GARAGEM 11: R$ 12.000,00; b.4) Conta para liberação dos recursos a vendedora: Banco do Brasil, Agencia 4754, conta corrente 5482-6, de titularidade de CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA –ME, CNPJ 06.125.716/0001-00. CONTA CORRENTE VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSAIS: a) Nome do titular: REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA. b) CPF do titular: CPF 029.290.099-98; c) Agência: 0907-5; d) Conta Corrente: 000.020.410-2. VALOR DA TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO/MANUTENÇÃO DO CONTRATO (em R$): R$ 25,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Número de parcelas: 00301 (trezentos e um); b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; c) Prazo de Carência: 4 meses; d) Sistema de amortização do Financiamento: SAC; e) Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 10/12/2013. CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES: a.1) Período de carência de capital: 12/07/2013 a 10/11/2013. a.2) Período de amortização: 11/11/2013 a 10/08/2038; b.1) Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,556% ao ano (nominal); 8,9% ao ano (efetiva); 0,713% ao mês (efetiva); b.2) Taxa de juros de Adimplência: 8,088% ao ano (nominal); 8,4% ao ano (efetiva); 0,674% ao mês (efetiva); b.3) Taxa de juros de Adimplência e Manutenção de Salário no BB: 7,632% ao ano (nominal); 7,9% ao ano (efetiva); 0,636% ao mês (efetiva); c) Mês sem pagar: Nenhum; d) Juros remuneratórios na inadimplência: Incidirão à mesma taxa de juros prevista forma da alínea b.1 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização"; e) Juro de mora: 1% ao mês; f) Multa moratória: 2%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): a) Parcela de amortização: R$ 712,72; b) Parcela de juros: R$ 1.488,59; c) Valor total da prestação: R$ 2.201,31. VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$). a) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R$ 44,83; b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R$ 23,09; c) IOF sobre seguros: R$ 1,87; d) Tarifa de Administração/Manutenção do contrato: R$ 25,00; e) Valor total dos encargos mensais: R$ 94,79. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): R$ 2.296,10. PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA e CARLOS AUGUSTO AZEVEDO SILVA: 75,29% e 24,71%. Cláusula Vigésima Terceira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 251402, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Municipal nº 6807/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Estadual nº 10707107-35, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 26/07/2013. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 6258/2013, expedida pelo

SEGUE

RUBRICA

FICHA

MATRÍCULA nº 29.561

-02-

CONTINUAÇÃO

do Distribuidor, desta Comarca, aos 26/07/2013. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 6258/2013, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 833A.E5A0.6778.B2FB, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532013-14021716, emitida eletronicamente via Internet. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF nº 2013701109170249502561, emitida eletronicamente via Internet. Funrejus recolhido no valor de R$ 30,00. Indicação Fiscal sob nº 01.01.001.0022.0506. Nada mais até a presente data. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 113.903, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 2.610,00 VRC. R$ 368,01 - Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de agosto de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-2-29.562. PROT.: 113.903, do livro 1.F. DATA: 02/08/2013.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS.** - Nos termos do Instrumento Particular, Com Efeito De Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 090.716.593, a proprietária, retro qualificados, vendeu imóvel pelo preço de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), cfe. consta no Valor de Compra e Venda do Imóvel do Contrato supra citado, a REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA, brasileira, empresaria, nascida em 05/05/1981, portadora da carteira de identidade 75677707, emissão de SSP PR, em 08/03/2007, inscrito no CPF/MF sob o número 029.090.099-98 e seu marido CARLOS AUGUSTO AZEVEDO SILVA, brasileiro, advogado, nascido em 19/11/1969, portador da carteira de identidade 1029393061, emissão de SSP RS, em 26/11/1990, inscrito no CPF sob o numero 593.779.330-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 09/06/2002, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Capanema/PR, Rua Rio de Janeiro 727, Centro, os COMPRADORES, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), em conjunto com os imóveis constantes nas Matrículas nºs 29.534 e 29.561. Cláusula Vigésima Terceira – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, identificado no item Imóvel Objeto de Compra e Venda (Descrição e Origem), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 113.903, do livro 1.F., neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 1.305,00. VRC. R$ 184,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de agosto de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

LIVRO N° 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.607-PR

REGISTRO GERAL

FICHA 01

RUBRICA

MATRÍCULA N°: 29.562

DATA: 25/03/2013 - **VAGA DE GARAGEM 12.** – Localizada no Pavimento Subsolo, com área e frações ideais de: Área Privativa: 12,300m²; Área Comum: 13,289m²; Área Total: 25,589m²; Quota do terreno: 2,83130m²; Fração Ideal do terreno: 0,00385%, com as seguintes confrontações: **NORDESTE**: confronta com a Vaga de Garagem 11. **SUDOESTE**: confronta com a Avenida Rio Grande do Sul. **SUDESTE**: confronta com a circulação de veículos. **NOROESTE**: confronta com o lote n° 04, construída sobre a Fusão - Lote Urbano n° 05, 06-A, 11-A, da Quadra n° 22, da Planta Geral da cidade de Planalto, Estado do Paraná, com área de 735,00m². -***

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA - ME**, CNPJ sob n° 06.125.716/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Caxias do Sul, 660, Sala 02, Planalto/PR.-***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob n° 25.729, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de março de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck

R-1-29.562.- PROT.: 113.903, do livro I.F. DATA: 02/08/2013.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS.** - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças n° 090.716.593, com força de escritura pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis), as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de COMPRA VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS, obedecidos os itens constantes do Quadro Resumo, as cláusulas e condições, ora convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber: CREDOR FIDUCIÁRIO - DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Capanema/PR, prefixo 0907-5, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/1045-66, representado por Sr. Jandir Rizzo, brasileiro, bancário e economiario, casado, portador da carteira de Identidade n° 39865971 SSP/PR e CPF 525.433.909-87, residente e domiciliado em Capanema/PR, cfe. procuração pública lavrada no Cartório do 3° Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 09/10/2012, no livro 2609, as fls. 196/198, protocolo 880173, e substabelecimento particular de procuração firmado em Curitiba/PR, na data de 09/11/2012. VENDEDOR - DORAVANTE DENOMINADO SINPLESMENTE VENDEDOR(A): CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA - ME, com sede em Planalto/PR, Av. Caxias do Sul 660, sala 02, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o número 06.125.716/0001-00, neste ato representado pelo seu sócio administrativo GILBERTO CARLOS FURLAN, brasileiro, casado, empresário, CPF 024.930.949-13, RG n° 73389330, residente e domiciliado em Planalto/PR, cfe. CONTRATO SOCIAL consolidado registrado na Junta Comercial do Paraná, em 05/06/2012, sob n° 20123921031. COMPRADOR FIDUCIANTE - DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO COMPRADOR(ES): REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA, brasileira, empresaria, nascida em 05/05/1981, portadora da carteira de identidade 75677707, emissão de SSP PR, em 08/03/2007, inscrito no CPF/MF sob o número 029.090.099-98 e seu marido CARLOS AUGUSTO AZEVEDO SILVA, brasileiro, advogado, nascido em 19/11/1969, portador da carteira de identidade 1029393061, emissão de SSP RS, em 26/11/1990, inscrito no CPF sob o numero 593.779.330-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 09/06/2002, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Capanema/PR, Rua Rio de

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Janeiro 727, Centro. IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA: VAGA DE GARAGEM EM EDIFICIO Nº 12. VALOR DE COMPRA E VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) (em R$): VAGA DE GARAGEM EM EDIFICIO: Valor Total: R$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Valor Total do Pagamento: R$ 264.600,00 (Duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais), em conjunto com os imóveis constantes nas Matrículas nºs 26.534 e 29.561. VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL (NO CASO DE PUBLICO LEILÃO ESTE VALOR SERÁ ATUALIZADO DE ACORDO COM A CLÁUSULA "DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO", PARÁGRAFO PRIMEIRO) (em R$): VAGA DE GARAGEM EM EDÍFICIOS: R$ 15.000,00. Valor Total: R$ 270.0000,00, em conjunto com os imóveis constantes nas Matrículas nºs 26.534 e 29.561. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA (em R$). a) Com recursos próprios: R$ 52.920,00; b) Com recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Com recursos deste financiamento: R$ 211.860,00. VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO (em R$): a) Valor total do financiamento concedido: R$ 211.680,00; b) Valor total do financiamento a ser liberado a Vendedora: R$ 211.680,00. b.1) Razão ou Denominação/Nome da vendedora: CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA - ME; b.2) CNPJ/CPF da Vendedora: 06.125.716/0001-00; VALOR DA GARAGEM 12: R$ 12.000,00; b.4) Conta para liberação dos recursos a vendedora: Banco do Brasil, Agencia 4754, conta corrente 5482-6, de titularidade de CONSTRUTORA CASAGRANDE LTDA –ME, CNPJ 06.125.716/0001-00. CONTA CORRENTE VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSAIS: a) Nome do titular: REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA. b) CPF do titular: CPF 029.290.099-98; c) Agência: 0907-5; d) Conta Corrente: 000.020.410-2. VALOR DA TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO/MANUTENÇÃO DO CONTRATO (em R$): R$ 25,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Número de parcelas: 00301 (trezentos e um); b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; c) Prazo de Carência: 4 meses; d) Sistema de amortização do Financiamento: SAC; e) Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 10/12/2013. CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES: a.1) Período de carência de capital: 12/07/2013 a 10/11/2013. a.2) Período de amortização: 11/11/2013 a 10/08/2038; b.1) Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,556% ao ano (nominal); 8,9% ao ano (efetiva); 0,713% ao mês (efetiva); b.2) Taxa de juros de Adimplência: 8,088% ao ano (nominal); 8,4% ao ano (efetiva); 0,674% ao mês (efetiva); b.3) Taxa de juros de Adimplência e Manutenção de Salário no BB: 7,632% ao ano (nominal); 7,9% ao ano (efetiva); 0,636% ao mês (efetiva); c) Mês sem pagar: Nenhum; d) Juros remuneratórios na inadimplência: Incidirão à mesma taxa de juros prevista forma da alínea b.1 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização"; e) Juro de mora: 1% ao mês; f) Multa moratória: 2%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): a) Parcela de amortização: R$ 712,72; b) Parcela de juros: R$ 1.488,59; c) Valor total da prestação: R$ 2.201,31. VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$). a) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R$ 44,83; b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R$ 23,09; c) IOF sobre seguros: R$ 1,87; d) Tarifa de Administração/Manutenção do contrato: R$ 25,00; e) Valor total dos encargos mensais: R$ 94,79. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): R$ 2.296,10. PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA e CARLOS AUGUSTO AZEVEDO SILVA: 75,29% e 24,71%. Cláusula Vigésima Terceira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 251412, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Municipal nº 6807/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Estadual nº 10707107-35, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta

SEGUE

RUBRICA

FICHA -02-

MATRÍCULA nº 29.562

CONTINUAÇÃO

Comarca, aos 26/07/2013. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 6258/2013, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 833A.E5A0.6778.B2FB, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532013-14021716, emitida eletronicamente via Internet. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF nº 2013701109170249502561, emitida eletronicamente via Internet. Funrejus recolhido no valor de R$ 30,00. Indicação Fiscal sob nº 01.01.001.0022.0506. Nada mais até a presente data.. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 113.903, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 2.610,00 VRC. R$ 368,01 - Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de agosto de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermens
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-2-29.562. PROT.: 113.903, do livro I.F. DATA: 02/08/2013.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS.** - Nos termos do Instrumento Particular, Com Efeito De Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 090.716.593, a proprietária, retro qualificados, vendeu imóvel pelo preço de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), cfe. consta no Valor de Compra e Venda do Imóvel do Contrato supra citado, a REGINA GRACIELI SEMPREBOM SILVA, brasileira, empresaria, nascida em 05/05/1981, portadora da carteira de identidade 75677707, emissão de SSP PR, em 08/03/2007, inscrito no CPF/MF sob o número 029.090.099-98 e seu marido CARLOS AUGUSTO AZEVEDO SILVA, brasileiro, advogado, nascido em 19/11/1969, portador da carteira de identidade 1029393061, emissão de SSP RS, em 26/11/1990, inscrito no CPF sob o numero 593.779.330-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 09/06/2002, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Capanema/PR, Rua Rio de Janeiro 727, Centro, os COMPRADORES, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), em conjunto com os imóveis constantes nas Matrículas nºs 26.534 e 29.561. Cláusula Vigésima Terceira – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, identificado no item Imóvel Objeto de Compra e Venda (Descrição e Origem), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 113.903, do livro 1.F., neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 1.305,00. VRC. R$ 184,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de agosto de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermens
RG. 987.658 - PR

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1382

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 24.155

RUBRICA

DATA: 06/10/2005. – Lote Urbano nº 11 (Onze), da Quadra nº 01 (Um), situado no município de Pérola D'Oeste, Estado do Paraná, com área de 220,00m² (Duzentos e vinte metros quadrados), limitando-se: Frente com a Rua Projetada B, na distância de 11,00 metros; Lado direito com o lote 10 e parte do lote 9, na distância de 20,00 metros; Lado esquerdo com o lote 12, na distância de 20,00 metros; Fundos com o lote 7, na distância de 11,00 metros.-***

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR, Pessoa Jurídica de Direito Privado e Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei nº 5113, de 14 de maio de 1965, inscrita no CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22, com sede à Rua Marechal Deodoro, 1.133, em Curitiba/PR.****

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 22.977, AV-4-22.977 e AV-5-22.977, do livro 02 – Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de outubro de 2005. Adolfo B. Budola. Oficial.-***
Silvia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-1-24.155, - PROT.: 110.648, do livro 1.F. DATA: 25/07/2012. - **AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO.** - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de junho de 2012, lavrada nas Notas do Tabelionato de Pérola D'Oeste/PR, no livro 066, fls. 138/139/140/141, firmada pela proprietária, a qual juntou uma Declaração, emitida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR, em data de 15/06/2012, assinada pelo Setor de Divisão de Tributação o Sr. Mairon Mainardi Rosa, para fazer constar no imóvel da presente matrícula as novas confrontações como sendo: - Lote Urbano nº 11 (Onze), da Quadra nº 01 (Um), da Planta Geral da Cidade Pérola D'Oeste, Estado do Paraná, com área de 220,00m² (Duzentos e vinte metros quadrados), com as seguintes confrontações: **NORTE**: Confronta por linha seca, com distância de 20,00m, com o lote nº 12 da mesma quadra; **LESTE:** Confronta por linha seca, com distância de 10,00m com o lote nº 07 da mesma quadra; **SUL:** Confronta com o lote 10 e parte do lote 09 da mesma quadra, na distância de 20,00m; **OESTE:** Confronta com a rua Projetada B, com distância de 11,00m. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Situa-se com frente para Rua Projetada B, na extensão de 11,00m. Nada mais até a presente data. Custas 60,00 VRC. R$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***
Viviane V. Klauck
Escrevente

R-2-24.155: - PROT.: 110.648, do livro 1.F. DATA: 25/07/2012. - **TRANSMISSÃO.** – Nos termos Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de junho de 2012, lavrada nas Notas do Tabelionato de Pérola D'Oeste/PR, no livro 066, fls. 138/139/140/141, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **FLORACI MOREIRA DE MELO,** RG SSP/PR 8.109.711-9 e CPF 017.311.219-62, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Santos Mello, nº 1005, Cohapar III, Pérola D'Oeste/PR, assina a rogo em virtude de ser analfabeto **Tiago Cardozo**, RG SSP/PR 10.171.108-0 e CPF 066.229.709-12, brasileiro, solteiro, maior, capaz, radialista, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 1014, centro, Pérola D'oeste/PR, e na qualidade de testemunhas: **Maria Romilda Erthal**, RG SSP/PR 2.173.610 e CPF 524.331.299-15, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Schmidt, nº 336, Centro, Pérola D'Oeste/PR; e **Maria Nadir de Campos**, RG SSP/PR 8.605.101-0 e CPF 040.789.899-93, brasileira, solteira, maior, capaz, caixa, residente e domiciliada na Rua São Pedro, s/nº, Centro, Pérola D'Oeste/PR. Por compra feita a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR,** CNPJ/MF 76.592.807/0001-22, sociedade de economia mista criada pela Lei nº 5113, de 14 de maio de 1965, com sede e na Rua Marechal Deodoro, nº 1133, Centro, Curitiba/PR, NIRE nº 4130004938-6, constituída nos termos de seu Estatuto Social, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20051644606, aos 30/05/2005, cuja cópia fica arquivada nas Notas do Tabelionato de Pérola D'Oeste/PR, no livro 005, fls. 196 a 200-i, de "Arquivo de Contratos Sociais", neste ato representada por seu Diretor Presidente Mounir Chaowiche, RG SSP/PR 2.082.899 e CPF 394.463.109-97, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Nunes

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Machado, nº 471, Curitiba/PR, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro Agostinho Creplive Filho, RG SSP/PR 1.517.202-9 e CPF 393.574.229-00, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado na Rua Coronel Joaquim Lacerda, nº 278, Jardim das Américas, Curitiba/PR, neste ato representados por seu bastante procurador, Varlei Toler, RG SSP/PR 6.628.243-0 e CPF 955.378.729-00, brasileiro, solteiro, assistente administrativo do escritório regional da Cohapar de Francisco Beltrão/PR, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, nº 434, Centro, Francisco Beltrão/PR, nos termos da procuração pública, devidamente lavrada no competente livro 341-P, fls. 20/21/22 aos 23/04/2012, junto ao 12º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, e arquivada nas Notas do Tabelionato de Pérola D'Oeste/PR, fls. 036/037/038, no livro 005 de "Arquivo de Procurações Oriundas de Outras Serventias". Pelo preço de R$ 12.000,00 (Doze mil reais). **CONDIÇÕES:** A outorgante compradora declara ter conhecimento e aceita as Certidões Positivas em nome da outorgante vendedora, assumindo inteira responsabilidade por isso decorrente. DOI cfe. IN/RFB nº 1.239 de 17/01/2012. ITBI/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR. ITBI/2012 complementar, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 233, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR. Certidão Negativa Estadual nº 9254741-46, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedida por este Ofício. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 28/06/2012. Certidão Positiva e Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo 2º Ofício Distribuidor da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR. Certidão Positiva de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo 1º Ofício Distribuidor, Part. e Contador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR. Certidão Positiva de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo 3º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba/PR. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 6093/2012, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região, Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Positiva da Justiça do Trabalho nº 79490/2012, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região, Distribuição dos Feitos de 1ª Instância de Curitiba/PR. Certidão Positiva de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais Pessoa Física/Jurídica, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 004B.D6B9.BF37.20B0, emitida eletronicamente via Interne. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 348422012-14001011, emitida eletronicamente via Internet. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº 2012060114544935879212, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal sob nº 3.3.01.11.1.1.100. Nada mais até a presente data. Custas 1.935,00 VRC. R$ 272,83. Selo Registral – R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. -

Viviane V. Klauck
Escrevente

AV-3-24.155. - PROT. 110.650, do livro I.F. DATA: 25/07/2012. - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 25 de junho de 2012, firmado por **FLORACI MOREIRA DE MELO**, RG SSP/PR 8.109.711-9 e CPF 017.311.219-62, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Santos Mello, nº 1005, Cohapar III, Pérola D'Oeste/PR, assina a rogo em virtude de ser analfabeto **Tiago Cardozo**, RG SSP/PR 10.171.108-0 e CPF 066.229.709-12, brasileiro, solteiro, maior, capaz, radialista, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 1014, centro, Pérola D'oeste/PR, e na qualidade de testemunhas: **Maria Romilda Erthal**, RG SSP/PR 2.173.610 e CPF 524.331.299-15, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Schmidt, nº 336, Centro, Pérola D'Oeste/PR; e **Maria Nadir de Campos**, RG SSP/PR 8.605.101-0 e CPF 040.789.899-93, brasileira, solteira, maior, capaz, caixa, residente e domiciliada na Rua São Pedro, s/nº, Centro, Pérola D'Oeste/PR, a qual juntou Carta de Habite-se nº 01/2004, Visto de Conclusão nº 01/2004, ambos datados de 27/06/2012, Alvará de Construção nº 15/2003, datado de 27/06/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 3004449061, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma obra em alvenaria, com área de 40,09m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR, em R$ 8.000,00 (Oito mil reais). Indicação Fiscal nº 3.3.01.11.1.1.100. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, 14. CND,

SEGUE

RUBRICA

FICHA -02-

MATRÍCULA nº 24.155

CONTINUAÇÃO

isenta cfe. Art. 278 do Regulamento da Previdência Social – RPS, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e do Art. 46 da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 161/97. Nada mais até a presente data. Custas: 2.970,00 VRC. R$ 104,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. -

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR

R-4-24.155.- PROT.: 115.692 Livro 1.F. DATA: 26/02/2014. - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**. - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 12 de fevereiro de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): FLORACI MOREIRA DE MELO, brasileira, nascida em 25/02/1945, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 8.109.711-9, expedida por SSP/PR em 05/06/1997 e CPF 017.311.219-62, solteira, residente e domiciliada em Rua Santos Mello, nº 1016, Bairro Cohapar III, em Pérola D'Oeste/PR, neste ato representada por seu bastante procurador Gilmar Moreira de Melo, brasileiro, nascido em 11/10/1964, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 3.683.704-7, expedida por SSP/PR em 09/07/1982 e do CPF 780.558.069-34, casado, residente e domiciliado na Rua Guairacás, nº 1861, Bairro São Cristóvão, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada as fls. 075/076, do livro 76-P, em 05/12/2013, no Serviço Notarial de Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA MADALENA ROTHEN, brasileira, nascida em 03/02/1962, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 5.284.496-7, expedida por SSP/PR em 04/04/1988 e do CPF 724.788.109-72, solteira, residente e domiciliada na Linha Santos Anjos, Pérola D'Oeste/PR, e VALDECIR DE RAMOS PERICO, brasileiro, nascido em 13/10/1960, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade de RG nº 5.962.721-0, expedida por SSP/PR em 02/03/1990 e do CPF 847.382.359-15, solteiro, residente e domiciliado na Linha Santos Anjos, Pérola D'Oeste/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG 41007974, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, conforme procuração lavrada às folhas 066/067, do Livro 2900, em 12/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 161/162, do Livro 15-S, em 03/10/2012, no 4º Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CAIXA. - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: VALDECIR DE RAMOS PERICO e MARIA MADALENA ROTHEN. Comprovada R$ 724,00 e 724,00. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedor: VALDECIR DE RAMOS PERICO e MARIA MADALENA ROTHEN. Percentual 50,00 e 50,00. B - VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESA ACESSÓRIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO. B 1 - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 2.887,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(s) R$ 0,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R$ 2.113,00 - Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela CREDORA FDUCIÁRIA: R$ 45.000,00. B2 - VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO R$ 0,00.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1- Origem dos recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF. 3 - Valor da Operação: R$ 47.113,00; 4 - Desconto: R$ 2.113,00. 5 - Valor Total da Dívida: R$ 45.000,00. 5.1 - Financiamento do Imóvel: R$ 45.000,00. 5.2.- Financiamento das Despesas Acessórios R$ 0,00. 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R$ 56.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos, em meses de amortização: 325; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. 10 - Encargo inicial - Prestação(a+j) R$ 325,96. Seguros: R$ 38,15. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 364,11. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2014. 12 - Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta Corrente. Cláusula Décima Quarta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR. Certidão Negativa Municipal nº 77, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste. Certidão Negativa Estadual nº 11461841-23, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 10/02/2014. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 1201/2014, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº 89abdae3768a1fdc3b0d81a7b56620ae, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº C8CA.51D9.1203.18CE, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 3.3.000001.000001.100. Funrejus: recolhido no valor de R$ 100,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 115.692, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 676,98. Selo Registral: R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº vYtpO . D4PIJ . 4Hgng, Controle: zFKL1 . 8Y al/O referido é verdade e dou fé. Capanema, 24 de março de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-5-24.155.- PROT.: 115.692, de 26/02/2014. DO LIVRO 1.F. DATA: 26/02/2014. - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**. - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 12 de fevereiro de 2014, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), cfe. consta no item "B" - Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato: a MARIA MADALENA ROTHEN, brasileira, nascida em 03/02/1962, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 5.284.496-7, expedida por SSP/PR em 04/04/1988 e do CPF 724.788.109-72, solteira, residente e domiciliada na Linha Santos Anjos, Pérola D'Oeste/PR, e VALDECIR DE RAMOS PERICO, brasileiro, nascido em 13/10/1960, trabalhador agrícola, portador da carteira de indentida de RG nº 5.962.721-0, expedida por SSP/PR em 02/03/1990 e do CPF 847.382.359-15, solteiro, residente e domiciliado na Linha Santos Anjos, Pérola D'Oeste/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Cláusula Décima Quarta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 115.692, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 338,49. Selo Registral R$

SEGUE

RUBRICA

FICHA -03-

MATRÍCULA nº 24.155

CONTINUAÇÃO

3,00. SELO DIGITAL Nº vYtpO . D49IJ . 4Hung, Controle: z3KL1 . 8Oau. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 24 de março de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial. Em

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 815 - Fone: 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.º 29.237

RUBRICA

DATA: 23/10/2012. – Lote Urbano nº 03 (Três), da Quadra nº 63 (Sessenta e três), da Planta Geral da Cidade de Planalto, Estado do Paraná, com área de 551,89m² (Quinhentos e cinquenta e um metros e oitenta e nove centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 13,13 metros, confronta com o lote 9 da mesma quadra; **SULESTE**: Por linha seca e reta numa extensão de 40,00 metros confronta com os lotes 4; 5 e 6 da mesma quadra; **SUDOESTE**: Por linha seca e reta, com extensão de 14,70 metros, confronta com a Rua Paraná; **NOROESTE:** Por linhas secas, retas e intercaladas, com extensões de 17,00 metros e 23,00 metros, confronta com o lote 2 da mesma quadra. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Frente: confronta com a Rua Paraná; Fundos: confronta com o lote 9; Esquerda: confronta com o lote 2; Direita: com os lotes 4; 5 e 6 à 61,25 metros a Rua Alfredo Frederico Beyer. Indicação Fiscal sob nº 01.02.002.0063.003-1. - ***

PROPRIETÁRIO: **ROMILDO JOSE MACHADO DE SOUZA,** RG 3.362.597-9 e CPF 368.304.539-68, brasileiro, casado com **MARECILIA GUERINI DE SOUZA,** RG 4.900.821-0 e CPF 037.474.699-06, cfe. casamento 1.091, fls. 135, B/11 do Ofício do Registro Civil de Toledo/PR, ele comerciário, ela do lar; **ROVENA MACHADO DE SOUZA LINDER,** RG SSP/PR 1.336.168-1 e CPF 251.625.199-87, brasileira, casada com **GIL-EDMAR LINDER,** RG SSP/PR 776.594-0 e CPF 226.696.719-34, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, cfe certidão de casamento 1.024, fls. 306, livro B/35, do Ofício do Registro Civil de Curitiba/PR, ela funcionaria pública, ele técnico químico; **ROBERTO JORGE MACHADO DE SOUZA,** RG SSP/PR 1.550.548 e CPF 283.240.649-15, brasileiro, divorciado, comerciante; **LEILA TEREZINHA PLETSCH**, RG SSP/PR 3.310.863-0 e CPF 502.280.649-53, brasileira, divorciada, assistente administrativa, e **RUI CARLOS MACHADO DE SOUZA,** CPF 603.487.989-20 e sua mulher **ELISANGELA HACK DE SOUZA,** CPF 005.095.149-10, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora. - ***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 21.410, AV-7-21.410 e AV-9-21.410, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 23 de outubro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. -

Sônia B. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-1-29.237, - PROT. 111.435, do DIA. DATA: 23/10/2012. - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 08 de outubro de 2012, firmado por **ROMILDO JOSE MACHADO DE SOUZA,** RG 3.362.597-9 e CPF 368.304.539-68, brasileiro, casado com **MARECILIA GUERINI DE SOUZA,** RG 4.900.821-0 e CPF 037.474.699-06, cfe. casamento 1.091, fls. 135, B/11 do Ofício do Registro Civil de Toledo/PR, ele comerciário, ela do lar; **ROVENA MACHADO DE SOUZA LINDER,** RG SSP/PR 1.336.168-1 e CPF 251.625.199-87, brasileira, casada com **GIL EDMAR LINDER,** RG SSP/PR 776.594-0 e CPF 226.696.719-34, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, cfe certidão de casamento 1.024, fls. 306, livro B/35, do Ofício do Registro Civil de Curitiba/PR, ela funcionaria pública, ele técnico químico; **ROBERTO JORGE MACHADO DE SOUZA,** RG SSP/PR 1.550.548 e CPF 283.240.649-15, brasileiro, divorciado, comerciante; **LEILA TEREZINHA PLETSCH**, RG SSP/PR 3.310.863-0 e CPF 502.280.649-53, brasileira, divorciada, assistente administrativa, e **RUI CARLOS MACHADO DE SOUZA,** CPF 603.487.989-20 e sua mulher **ELISANGELA HACK DE SOUZA,** CPF 005.095.149-10, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora, todos neste ato representados por seu bastante procurador Romildo Jose Machado de Souza, já qualificado, cfe. procurações lavradas no 1º Tabelionato de Curitiba/PR, no livro 265, fls. 68/69 e 78/79, em data de 08/09/2011 e 09/09/2011, e Procuração lavrada no Tabelionato de Guaratuba/PR, no livro nº 81-P, fls. 090, aos 12/09/2011, e Procuração lavrada no Tabelionato de Pinhais/PR, no livro nº 204-P, fls. 175, aos 08/09/2011, e Procuração lavrada no 1º Tabelionato de Toledo/PR, no livro 271, fls. 152, aos 01/10/2012, os quais juntaram Carta de Habite-se nº 194/2011 e Termo de Vistoria nº 307/2011, ambos datados de 09/11/2011, Alvará de Construção nº 263/2011, datado de 09/11/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20114130509, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

casa de alvenaria, com um pavimento, coberta com telha de barro, esquadrias de ferro, pintura interna e externa tinta acrílica, com área de 135,96m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR, em R$ 47.586,00 (Quarenta e sete mil quinhentos e oitenta e seis reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 035602011-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Funrejus recolhido no valor de R$ 95,17. Indicação Fiscal nº 01.02.002.0063.003-1. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 05 de novembro de 2012. Adolfo B. Budola. - *** Adolfo B. Budola RG. 987.658 - PR Escrevente

R-2-29.237.- PROT. 113.150, do livro 1.F. DATA: 29/05/2013.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS.** - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 475.401.756, com força de escritura pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e demais normativos aplicáveis), as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de COMPRA VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS, obedecidos os itens constantes do Quadro Resumo, as cláusulas e condições, ora convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber: CREDOR FIDUCIÁRIO - DORAVANTE DENOMINADO SIMPLESMENTE CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Planalto/PR, prefixo 4754-6, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5816-58, representado pelo Sr. Eliseu Gomes, brasileiro, bancário e economiario, casado, residente e domiciliado em Planalto/PR, portador da carteira de Identidade nº 17608821 SSP/SP e CPF 063.138.168-62, cfe. procuração pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 08/03/2010, as fls. 069/071, protocolo 846399, e substabelecimento firmado em Curitiba/PR, na data de 22/03/2011. VENDEDOR - DORAVANTE DENOMINADO SINPLESMENTE VENDEDOR(ES): ROMILDO JOSE MACHADO DE SOUZA, brasileiro, vendedor, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, em 08/03/1978, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Esc. Pública de Pacto devidamente registrado sob o nº 7.194, livro 3 de Registro Auxiliar no 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, nascido em 14/09/1956, portador da carteira de identidade 3.362.597-9, emissão de SSP/PR, aos 08/01/1981, inscrito no CPF sob o nº 368.304.539-68, e sua mulher MARECILIA GUERINI DE SOUZA, brasileira, do lar, casada, nascida em 23/03/1958, portadora da carteira de identidade 49008210, emissão de SSP/PR, em 14/01/1987, inscrita no CPF/MF sob o número 037.474.699-06, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Casinio Henz, nº 392, em Cascavel/PR, neste ato representada pelo procurador Romildo Jose Machado de Souza, já qualificado, cfe. procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Toledo/PR, em 08/09/2011, no livro nº 265, às fls. 068/069; LEILA TEREZINHA PLETSCH, brasileira, divorciada, do lar, não convivente em união estável, nascida em 04/03/1959, portadora da carteira de identidade 33108630, emissão de SSP/PR, em 20/02/1998, inscrita no CPF/MF sob o número 502.280.649-53, residente e domiciliada na Rua Mario Pudell, nº 110, Bairro Walter Fontana, em Toledo/PR, neste ato representada pelo procurador Romildo Jose Machado de Souza, já qualificado, cfe. procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Toledo/PR, aos 01/10/2012, no livro nº 271, fls. 152/153; ROBERTO JORGE MACHADO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, empresário, não convivente em união estável, nascido em 06/06/1958, portador da Carteira de Identidade 1550548, emissão de SESP/PR, em 22/06/2009, inscrito no CPF/MF sob o numero 283.240.649-15, residente e domiciliado na Av. Curitiba, nº 3, Piçarras, Guaratuba/PR, neste ato representado pelo procurador Romildo Jose Machado de Souza, já qualificado, cfe. procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Guartuba/PR, aos 19/09/2011, no livro 0081-P, às fls. 090, protocolo nº 1143; ROVENA MACHADO DE SOUZA LINDER, brasileiro, policial civil, casada sob o regime de Comunhão

SEGUE

RUBRICA

FICHA

MATRÍCULA nº 29.237

-02-

CONTINUAÇÃO

Parcial de bens, em 07/01/1978, na vigência da Lei 6.515/77, nascida em 24/02/1955, portador da carteira de identidade 13361681, emissão de SSP/PR, em 18/12/1981, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.625.199-87, e seu marido GIL EDMAR LINDER, brasilreiro, agente fiscal, casado, nascido em 10/10/1951, portadora da carteira de identidade 776.594-0, emissão de SSP/PR, em 08/04/1975, inscrito no CPF/MF sob o nº 226.696.719-34, ambos residentes e domiciliados na Rua Euripedes Morais e Silva, nº 450, Conjunto Aquila, Pinhais/PR, neste ato representados pelo procurador Romildo Jose Machado de Souza, já qualificado, cfe. procuração pública lavrada no Tabelionato Martini, da Comarca de Pinhais/PR, em 08/09/2011, no livro 0204-P, às fls. 175; RUI CARLOS MACHADO DE SOUZA, brasileiro, empresário, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, em 22/12/2004, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 03/05/1967, portador da carteira de identidade 3368939-0, emissão de SSP/PR, em 20/01/1981, inscrito no CPF/MF sob o nº 603.487.989-20, e sua mulher ELISANGELA HACK DE SOUZA, brasileira, casada, professora, nascida em 25/01/1980, portadora da carteira de identidade 7.346.542-7, emissão de SSP/PR em 27/03/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.095.149-10, ambos residentes e domiciliados na Rua Bomfim, nº 1710, apartamento 02, Centro, Toledo/PR, neste ato representados pelo procurador Romildo Jose Machado de Souza, já qualificado, cfe. procuração pública lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Toledo/PR, em 09/09/2011, no livro 265, às fls. 078/079. COMPRADOR FIDUCIANTE - DORAVANTE SIMPLESMENTE DENOMINADO COMPRADOR(ES): JOAO AUGUSTO SEGAT, brasileiro, divorciado, professor, convivente em união estável, nascido em 25/03/1962, portador da Carteira de identidade 963408, emissão de SESP/SC, em 06/02/1998, inscrito no CPF/MF sob nº 509.546.799-20, e sua companheira NEIDE ANA GOTTARDO SEGAT, brasileiro, Terapeuta, divorciada, convivente em união estável, nascida em 15/12/1966, inscrita no CPF/MF sob numero 575.436.829-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 1678, Casa, Centro, Planalto/PR. VALOR DE COMPRA E VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) (em R$): CASA R$ 130.000,00 (Cento trinta mil reais). Valor total: R$ 130.000,00 (Cento trinta mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL (NO CASO DE PUBLICO LEILÃO ESTE VALOR SERÁ ATUALIZADO DE ACORDO COM A CLÁUSULA "DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO", PARÁGRAFO PRIMEIRO) (em R$): CASA R$ 132.200,00. Valor Total: R$ 132.200,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA (em R$). a) Com recursos próprios: R$ 30.000,00; b) Com recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Com recursos deste financiamento: R$ 100.000,00. VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO (em R$): a) Valor total do financiamento concedido: R$ 100.000,00; b) Valor total do financiamento a ser liberado aos Vendedores: R$ 100.000,00. b.1) Nome do(s) vendedor(es): ROMILDO JOSE MACHADO DE SOUZA; b.2) CPF do Vendedor: 368.304.539-68; b.3) VALOR: R$ 100.000,00; b.4) Conta para liberação dos recursos a(os) vendedor(es): Banco do Brasil, agência 3508, conta corrente 28.157-3, de titularidade de ROMILDO JOSE MACHADO DE SOUZA. c). Valor líquido a ser liberado ao INTERVENIENTE QUITANTE: R$ 0,00. CONTA CORRENTE VINCULADA AO PRESENTE FINANCIAMENTO PARA DÉBITO DE PRESTAÇÕES MENSAIS: a) Nome do titular: JOAO AUGUSTO SEGAT. b) CPF do titular: CPF 509.546.799-20; c) Agência: 4754-6; d) Conta Corrente: 7.357-1. VALOR DA TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO/MANUTENÇÃO DO CONTRATO (em R$): R$ 25,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Número de parcelas: 00301 (trezentos e um); b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05; c) Sistema de amortização do Financiamento: SAC; d) Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 05/06/2013. CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES: a.1) Período de carência de capital: 27/03/2013 a 05/05/2013. a.2) Período de amortização: 06/05/2013 a 05/04/2038; b.1) Taxa de juros no período de carência: 8,556% ao ano (nominal); 8,9% ao ano (efetiva); 0,613% ao mês (efetiva); b.2) Taxa de juros de Adimplência 8,038% ao ano (nominal), 8,4% ao ano (efetiva), 0764% ao mês (efetiva); b.3) Taxa de juros de Adimplência e Manutenção de Salário no BB: 7,632% ao ano (nominal); 7,9% ao ano (efetiva); 0,636% ao mês (efetiva); c) Mês sem pagar: Nenhum; d) Juros remuneratórios na inadimplência: Incidirão à mesma taxa de juros prevista forma da alínea b.1 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização"; e) Juro de mora: 1% ao mês; f) Multa moratória: 2%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): a) Parcela de amortização: R$ 334,44; b) Parcela de juros: R$ 726,75; c) Valor total da prestação: R$ 1.061,19. VALOR DOS ENCARGOS

SEGUE

CONTINUAÇÃO

MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$). a) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R$ 72,34; b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R$ 11,31; c) IOF sobre seguros: R$ 1,10; d) Tarifa de Administração/Manutenção do contrato: R$ 25,00; e) Valor total dos encargos mensais: R$ 109,75. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): R$ 1.170,94. PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: JOAO AUGUSTO SEGAT e NEIDE ANA GOTTARDO SEGAT: 75,86% e 24,14%. Cláusula Vigésima Terceira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 238421, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidão Negativa Municipal nº 6951/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Planalto/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 10459599-38, 10459885-49, 10466726-82, 10466768-22, 10466783-99, 10466791-80, 10466799-29 e 10485785-96, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 02/05/2012 e 03/05/2013. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial, Comarca de Cascavel/PR, aos 09/05/2013. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos, Juízo de Direito da Comarca de Guaratuba/PR, aos 22/05/2013. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial, Comarca de Toledo/PR, aos 16/05/2013. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Ofício Distribuidor e Anexos, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Foro Regional de Pinhais, aos 14/05/2013. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 3134/2013, 3135/2013, 3133/2013, 3132/2013, 3136/2013, 3138/2013, 3139/2013, 3137/2013, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 4093/2013 e 4092/2013, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Pinhais/PR. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 9109/2013 e 9110/2013, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Cascavel/PR. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nºs 50042/2013, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Distribuição dos Feitos de 1ª Instância de Curitiba/PR. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 4211/2013, 4209/2013 e 4207/2013, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Toledo/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs d135e064d29d5f4ab5cae791a6cfb7dd, 9bb1934b5fb40958f894b64c6c510da9, 20320ee7cf1aae6be86dda101ce1b62b, f5a19d35189cef38ab9a4345a802701c, 79c9e7e08eb23ad73389349e2751fdb9, 4c4d9933344fb51e680e5a88b1280510, faaf09f69876049d8d4d9f5d8bde3958 e e0c4ea5a2ff8326521 1d4dcac0cf6819, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 4853.006D.FFCF.146B, 03EE.6FFE.B463.36A0, B943.EE3A.6C92.321B, C08C.FB92.A6B2.3731, C80D.FC7A.AD54.422D, 8D11.1044.C6C2.0A32, 16A5.F64E.4C78.B2B3 e 30A6.5D38.454B.051B, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.02.002.0063.0003.001. Funrejus: recolhido no valor de R$ 264,40. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 113.150, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99 - Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 24 de junho de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-3-29.237.- PROT. 113.150, do livro 1.F. DATA: 29/05/2013.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS.** - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura

SEGUE

RUBRICA

FICHA

MATRÍCULA nº 29.237

-03-

CONTINUAÇÃO

Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 475.401.756, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 132.200,00 (Cento e trinta e dois mil e duzentos reais), cfe. consta no item "B" - Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a JOAO AUGUSTO SEGAT, brasileiro, divorciado, professor, convivente em união estável, nascido em 25/03/1962, portador da Carteira de identidade 963408, emissão de SESP/SC, em 06/02/1998, inscrito no CPF/MF sob nº 509.546.799-20, e sua companheira NEIDE ANA GOTTARDO SEGAT, brasileiro, Terapeuta, divorciada, convivente em união estável, nascida em 15/12/1966, inscrita no CPF/MF sob numero 575.436.829-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 1678, Casa, Centro, Planalto/PR, os COMPRADORES, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 132.200,00 (Cento e trinta e dois mil e duzentos reais). Cláusula Vigésima Terceira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 113.150, do livro 1.F, neste Oficio. Nada mais até a presente data. Custas: 1.256,00. VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 24 de junho de 2013. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.607-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 27.362

RUBRICA

DATA: 20/01/2012.- **APARTAMENTO Nº 01** – **"EDIFÍCIO LORENCETTI"** - LOCALIZAÇÃO: Ocupa parte do pavimento térreo e superior, sendo destinado para uso residencial. No pavimento térreo é composto por um Hall de acesso, com área útil de 9,40 m2, pé direito de 3,50 m, tendo a frente para a Avenida Independência de 2,23m e área construída de 10,97 m². No pavimento superior, é composto de 05 dormitórios, 01 sala de estar, 01 Sala de Jantar, 01 Sala de TV, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 despensa, 01 bwc para suíte, 01 bwc de serviço, 1 área de festas, escadaria, com área útil de 258,24 m2, pé direito de 2,60 m, tendo a frente para a Avenida Independência de 20,00m, para a Rua Pernambuco de 14,00 m e área construída de 280,00 m². A unidade totaliza uma área útil de 267,64 m2 e área construída de 290,97 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 145,78 m2 e demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: **NORDESTE:** Confronta com a Rua Pernambuco. **SUDESTE:** Confronta com a Avenida Independência. **SUDOESTE:** Com o Lote 07 da mesma quadra.**NOROESTE:** Com os fundos do lote. Construído sobre o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 43, do Setor N.O. (Noroeste), da Planta Geral da cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área total de 1.000,00m². Indicação Fiscal nº 01.01.004.0043.0200.001.-***

PROPRIETÁRIO: **IRMA ANTUNES LORENCETTI,** RG SSP/PR 3.266.658-2 e CPF 467.333.889-87, brasileira, separada, do lar, residente e domiciliada na Avenida Independência, 1049, Capanema/PR.-***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 223, livro 02- Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de janeiro de 2012. Adolfo B. Budola, Oficial.-***

Sônia E. Hermann
Escrevente

R-1-27.362.- PROT.: 108.709 do livro 1.F. DATA: 20/01/2012.- **CONFORME O POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 20 de Janeiro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDORE(S): IRMA ANTUNES LORENCETTI, brasileira, 'separada judicialmente, nascida em 17/04/1947, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG 32666582, expedida por SSP/PR em 26/07/1980 e CPF 467.333.889-87, residente e domiciliada a Avenida Independência, 1049, Centro, Capanema/PR. A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CRISTIANE ANDRESSA DA SILVA LORENCETTI, brasileira, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascida em 20/02/1980, aux escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade RG 72094301, expedida por SSP/PR em 11/08/2010 e do CPF 026.749.389-43, e seu marido CLEVERSON LORENCETTI, brasileiro, nascido em 02/03/1976, outros, portador da Carteira de Identidade RG 65109468, expedida por SSP/PR em 12/06/1992 e do CPF 016.913.229-38, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Braz, 69, Centro, Dois Vizinhos/PR; e EDSON LORENCETTI, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 04/07/1971, farmacêutico, portador da Carteira de Identidade RG 47410371, expedida por SSP/PR em 04/09/2009 e do CPF 764.662.309-10, residente e domiciliado na Avenida Independência, 112, Centro, Capanema/PR e sua mulher CARLA ADRIANA KERSCH LORENCETTI, brasileira, casada no Regime Parcial de Bens, nascida em 07/07/1981, outros, portadora da Carteira de Identidade RG 84319228, expedida por SSP/PR em 28/08/2009 e do CPF 038.144.229-29, residente e domiciliada na Av. Independência, 112, Centro, Capanema/PR. A3 – CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

ECONÔMICA FEDERAL – CEF Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador representada por GILMAR ANTONIO NAVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 69194885, expedida por SSP/PR e do CPF 015.333.539-48, procuração lavrada às fls. 066/067 do livro 2900, em 12/09/2011 no 2º Tab. de Notas e Prot. Oficio de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 098/099, do livro 13-S, em 20/09/2011 no 4º Serviço Notarial Oficio de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESCURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 246.000,00 (Duzentos e quarenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R$ 24.600,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa R$ 221.400,00. B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO. R$ 246.000,00 (Duzentos e quarenta e seis mil). D - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALO- RES/CONDIÇÕES. D1– Origem dos recursos: SBPE; D2 - Norma regulamentadora: HH. 125.77 – 04/01/2012 – SUHAM/GEMPF; D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R$ 221.400,00; D4 – Valor da Garantia Fiduciária R$ 246.000,00. D5 – Sistema de Amortização: SAC. D6 – Prazo em meses: de Carência: 0; de Amortização: 360; D7 - Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal: 9,5690; Efetiva: 10,0000. D8 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 2.380,47; Prêmios de Seguros: R$ 64,32. Taxa Administração: R$ 25,00. Total: R$ 2.469,79. D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2012. D10 – Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. D11 – FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO. Débito em conta corrente. E – RENDA FAMILIAR. E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiducianete: CRISTIANE ANDRESSA DA SILVA LORENCETTI, CLEVERSON LORENCETTI e EDSON LORENCETTI. Comprovada: R$ 4.575,00, 3.691,00 e 1.915,35. Não Comprovada: R$ 0,00, 0,00 e 0,00. E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciantes: CRISTIANE ANDRESSA DA SILVA LORENCETTI, CLEVERSON LORENCETTI e EDSON LORENCETTI. Percentual: 44,94, 36,25 e 18,81. Cláusula Décima Terceira – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Oficio de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 605767, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 536/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nº 8679202-90, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 13/01/2012. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 206/2012, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº 1cd367cd90ab7c416401ade80367b06f, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 537D.3B0B.2476.44B8, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.01.004.0043.0200.001. Funrejus recolhido no valor de R$ 492,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 108.709, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99. Selo Registral: R$ 2.69/O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de fevereiro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.

Sóda E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-2-27.362. - PROT.: 108.709 do livro I.F. DATA: 20/01/2012. - CONTRATO POR

SEGUE

RUBRICA | FICHA

MATRÍCULA nº 27.362 | -02-

CONTINUAÇÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 20 de Janeiro de 2012, a proprietária, retro qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 246.000,00 (Cento e trinta e três mil reais), cfe. consta no item "B1" – Valor da Operação e Destinação dos Recursos: a CRISTIANE ANDRESSA DA SILVA LORENCETTI, brasileira, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascida em 20/02/1980, aux escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade RG 72094301, expedida por SSP/PR em 11/08/2010 e do CPF 026.749.389-43, e seu marido CLEVERSON LORENCETTI, brasileiro, nascido em 02/03/1976, outros, portador da Carteira de Identidade RG 65109468, expedida por SSP/PR em 12/06/1992 e do CPF 016.913.229-38, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Braz, 69, Centro, Dois Vizinhos/PR; e EDSON LORENCETTI, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 04/07/1971, farmacêutico, portador da Carteira de Identidade RG 47410371, expedida por SSP/PR em 04/09/2009 e do CPF 764.662.309-10, residente e domiciliado na Avenida Independência, 112, Centro, Capanema/PR e sua mulher CARLA ADRIANA KERSCH LORENCETTI, brasileira, casada no Regime Parcial de Bens, nascida em 07/07/1981, outros, portadora da Carteira de Identidade RG 84319228, expedida por SSP/PR em 28/08/2009 e do CPF 038.144.229-29, residente e domiciliada na Av. Independência, 112, Centro, Capanema/PR. **Cláusula Décima Terceira** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 108.709, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 17 de fevereiro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.

Sônia B. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirão, 499 - Fone: 52-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA 1.-

RUBRICA

MATRÍCULA N.o 18.895.

DATA: 01.11.89.- LOTE URBANO SOB Nº DOIS (02), da Quadra CINQUENTA (50), do Setor N.E. (NORDESTE), da Planta GEral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 1.000,00m2 (hum mil metros quadrados), com as seguintes confrontações:- NORTE: Confronta com o lote nº 08 (oito) da mesma quadra, numa extensão de 40 (quarenta) metros lineares; SUL: Confronta com os lotes nºs 04 / (quatro) e 12 (doze) da mesma quadra, numa extensão de 40 (quarenta) metros lineares; OESTE: Confronta com o lote nº 07 (sete) da mesma quadra, numa extensão de 25 (vinte e cinco) metros lineares; LESTE: Confronta com a Rua Luiz Geraldo Hollen, numa extensão de 25 (vinte e cinco) metros lineares.-******

PROPRIETÁRIO:- LUIZ GAVA, brasileiro, casado, capaz, marcineiro, portador do CIC. nº 026.892.609/20.-******

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 13.023 do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de novembro de 1.989. Adolfo B. Budola. Oficial.-******

R-1-18.895.- PROT: 54.277 do livro 1.C. DATA: 01.11.89.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de janeiro de 1.985, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 27, fls. 175/176, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por MARCELINO AMPESSAN, brasileiro, casado, capaz, do comércio, portador da Carteira de Identidade RG. nº 526.908-PR., do CIC. nº 004.767.659/00,/ por compra feita a LUIZ GAVA e sua mulher dona BENILDES SEGATTO/GAVA, brasileiros, casados, capazes, ele marcineiro, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1.060.372-PR., ela professora, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 1.02.080-PR., portadores do CIC. nº 026.892.609/30, pelo preço de Cr$ 3.500,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros), não havendo condições especiais. GR-ITBI- sob nº 17/85. Guia de I.S.O.I., à Receita Federal sob nº 0004/85, do Tab. do Dist. de São Luiz-Mun. de Capanema-Pr O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de novembro de 1.989 Adolfo B. Budola. Oficial.-******

AV-2-18.895.- PROT: 54.278 do livro 1.C. DATA: 01.11.89.- AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA:- Procede-se a esta averbação, nos termos do/ requerimento do proprietário, datado de 24 de outubro de 1.989,/ o qual juntou Um Termo de Vistoria sob nº 019/89, expedido pela/ Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., em data de 23 de outubro / de 1.989, averba-se a construção de um galpão de madeira com área de 416m2, para finalidade de Serviços e Depósito. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de novembro de 1.989. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******

AV-3-18.895.- PROT: 54.775 do livro 1.C. DATA: 09.02.90.- AVERBAÇÃO DEMOLIÇÃO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27 de dezembro de 1.989, firmado por Marcelino/ Ampessan, acima qualificado, o qual juntou uma Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., em data de 31 de janei

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

ro de 1.990, assinado por Rubi Emilio Dahmer-Dir. Dptº. Tributação e Declaração assinada por Afonso Dombrowski, brasileiro, do/ comercio, portador da RG. nº 2.010.534-6-Pr., e Adão Luiz Machado, brasileiro, casado, fotografo, portador do CPF sob nº 332.26 5.989/53, para constar no imovel da presente matrícula, a demolição de um galpão de madeira com área de 416,00m2, que a mesma se encontra totalmente demolida. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 09 de fevereiro de 1.990. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

R-4-18.895.- PROT: 54.776 do livro I.C. DATA: 09.02.90.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de janeiro de 1.990, lavrada nas Notas do Tabelião do 7 Distrito de Alto Faraday-Capanema-Pr., do livro nº 06, fls. 80 , o imovel da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ RIBAS DITTRICH, brasileiro, casado com JAQUELINE TEREZINHA COLUSSI DITTRICH, conforme certidão nº 1.990, fls. 138, do livro B-13 de Capanema-Pr., com Regime de Comunhão Universal de Bens, portador do/ CPF sob nº 317.470.949/00, por compra feita a MARCELINO AMPESSAN e sua esposa dona ULDA MARIA AMPESSAN, brasileiros, casados conforme Certidão sob nº 3, fls. 3, com o regime de Comunhão de / / Bens, do comércio, portador do CPF sob nº 004.767.659/00 e RG. / sob nº 526.908-PR., pelo preço de Ncz$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos cruzados novos), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº./ 484/89. Guia de I.S.O.I., á Receita Federal sob nº 81/89, do Tab do Dist. de Alto Faraday-Capanema-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 09 de fevereiro de 1.990. Adolfo B. Budola. Oficial.-*****

AV-5-18.895.- PROT. 96.075 do livro I.E. DATA: 11/02/2008.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 10 de janeiro de 2008, firmado por **JOSE RIBAS DITTRICH**, RG SSP/PR 1.918.799-3 e CPF 317.470.949-00, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado à Avenida República Argentina, 755, Ap. 404, Bairro Água Verde, Curitiba/PR, o qual juntou Habite-se nº 0071/2007 e Termo de Vistoria, ambos datados de 24 de outubro de 2007, Alvará nº 120/91, datado de 21 de outubro de 1991, expedidos pela prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 820461-2, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma residência em alvenaria, com área de 230,65m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em R$ 100.000,00 (Cem mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001802008-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 00.03.001.0050.0200.000. Funrejus recolhido no valor de 200,00. R$ Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de fevereiro de 2008. Adolfo B. Budola.-***

Sônia E. Hermann
RG 987.653 - PR

R-6-18.895.- PROT.: 99.121 do livro I.E. DATA: 29/01/2009.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 26 de janeiro de 2009, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com alienação

SEGUE

MATRÍCULA nº 18.895 RUBRICA FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDOR(ES): JOSE RIBAS DITTRICH, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 09/02/1959, bancário, portador da carteira de identidade RG 19187993, expedida por SSP/PR em 16/05/1994 e do CPF 317.470.949-00 e sua esposa JAQUELINE TEREZINHA COLUSSI DITTRICH, brasileira, nascida em 04/02/1968, do lar, portadora da carteira de identidade RG 40166564, expedida por SSP/PR em 05/11/1983 e do CPF 679.932.499-53, residentes e domiciliados na Av. Rep. Argentina, 755, Água Verde, Curitiba/PR. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LENIR TERESINHA ROQUE MACHADO GERHARDT, brasileira, viúva, nascida em 28/02/1966, serv. pub. estadual, portadora da carteira de identidade RG 40103120, expedida por SSP/PR em 20/09/1991 e do CPF 553.959.969-15, residente e domiciliada na Rua Luiz Geraldo Hollen, 985, Centro, Capanema/PR. A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por RODRIGO BOEIRA DE OLIVEIRA, economiário, portador da carteira de identidade RG 76240779, expedida por SSP/PR em 19/12/1995 e do CPF 006.989.539-24, e substabelecimento lavrado às fls. 154/155 do livro 3-S, em 16/10/2006 no Tabelionato de Notas Esteves Santos Ofício de Notas de Foz do Iguaçu/PR, procuração lavrada às fls. 029/030 do livro 2628, em 07/02/2008 no 2º Tab. de Notas e Prot. Borges Teixeira Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante denominada simplesmente CEF. B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECUROS: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R$ 30.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 90.000,00. B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO. R$ 172.000,00 (Cento e setenta e dois mil reais). D - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. D1– origem dos recursos: SBPE; D2- Norma regulamentadora: HH.125.20 – 12/01/2009 - SUHAB/GECRI; D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R$ 90.000,00; D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 172.000,00; D5 – Sistema de Amortização: SAC. D6 – Prazo em meses: De carência: 0; De amortização: 240; D7 - Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal: 10,0262; Efetiva: 10,5000. D8 – Encargo inicial na fase de Amortização: Prestação(a+j): R$ 1.126,96; Prêmios de Seguros: R$ 92,67. Taxa de Administração: R$ 25,00. Total: R$ 1.244,63. D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/02/2009. D10 – Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. D11 – Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em Conta Corrente. E – RENDA FAMILIAR. E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): LENIR TERSINHA ROQUE MACHADO GERHARDT. Comprovada: R$ 4.681,36. Não Comprovada. R$ 0,00. E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INIDENIZAÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(s): LENIR TERSINHA ROQUE MACHADO GERHARDT. Percentual: 100,00. Cláusula Décima Terceira – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 35, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. GR/ITBI nº 021264, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 7665, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa de Feitos

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 28/01/2009. Indicação Fiscal nº 00.03.001.0050.0200.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 240,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 99.121, do livro 1.E. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de janeiro de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-7-18.895.- PROT.: 99.121 do livro 1.E. DATA: 29/01/2009.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 26 de janeiro de 2009, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), cfe. consta no item "B1" – Valor da Operação, Destinação dos Recursos, a LENIR TERESINHA ROQUE MACHADO GERHARDT, brasileira, viúva, nascida em 28/02/1966, serv. pub. estadual, portadora da carteira de identidade RG 40103120, expedida por SSP/PR em 20/09/1991 e do CPF 553.959.969-15, residente e domiciliada na Rua Luiz Geraldo Hollen, 985, Centro, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). **Cláusula Décima Terceira** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 99.121, do livro 1.E, neste Ofício. Nada mais. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de janeiro de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-8-18.895: PROT. 107.738 do livro 1.F. DATA: 04/10/2011.- **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 04 de outubro de 2011, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, neste ato representado por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, relativa ao R-7-acima. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 44,41. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de outubro de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-9-18.895.- PROT.: 108.199 do livro 1.F. DATA 23/11/2011.– **TRANSMISSÃO.**– Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de novembro de 2011, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito de São Luiz, Capanema/PR, no livro 076, fls. 132/133, o imóvel e benfeitorias da presente matrícula, foram adquiridos por **FERNANDO HENRIQUE MACAGNAN**, RG SSP/PR 6.334.557-1 e CPF 023.494.319-08, brasileiro, casado com **NAIMA NAMI SORESINI MACAGNAN**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 08/05/2004, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de casamento nº 022435, fls. 123, livro B/128, do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil de Maringá/PR, capaz, funcionário público, residente e domiciliado em Capanema/PR. Por compra feita a **LENIR TERESINHA ROQUE MACHADO GERHARDT**, RG SESP/PR 4.010.312-0 e CPF 553.959.969-15, brasileira, viúva, capaz, funcionária pública estadual, residente e domiciliada em Capanema/PR, neste ato, representada por seu bastante procurador Rubi Emilio Dahmer, CPF 227.311.569-53, brasileiro, separado judicialmente, capaz, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Avenida Botucaris, 1127, Bairro Santa Cruz, Capanema/PR, cfe. Procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Pontal do

SEGUE

MATRÍCULA nº 18.895 | RUBRICA | FICHA -03-

CONTINUAÇÃO

Paraná, Comarca de Matinhos/PR, no livro 15-P, fls. 063/064, aos 01/09/2011, arquivada nas Notas do Tabelionato do Distrito de São Luiz, Capanema/PR, no livro próprio 12, fls. 030. Pelo preço de R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF nº 473 de 23/12/2004. ITBI Guia DAM nº 029886, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 952/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 8498485-70, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 09/11/2011. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 6402/2011, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº 9cc120a4fcf4 e1790cb04ff8aad02035, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B281.FE95.1DCF.4281, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.03.001.0050.0200.000. Nada mais até a presente data. Custas 4.312,00 VRC. R$ 607,99. Selo Registral – R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 20 de dezembro de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia B. Herman
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-10-18.895.- PROT.: 122.229, do livro 1.H. DATA: 07/04/2016.- **TRANSMISSÃO**.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de março de 2016, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito de Alto Faraday, Capanema/PR, no livro 11/N, fls. 41/42, o imóvel e benfeitorias da presente matrícula, foram adquiridos por **NEUSA LISNEI GAIS**, RG SSP/PR 9.063.003-2 e CPF 000.583.379-54, brasileira, solteira, maior, capaz, professora, residente e domiciliada na Rua Luiz Geraldo Hollen, Centro, Capanema/PR. Por compra feita a **FERNANDO HENRIQUE MACAGNAN**, RG SSP/PR 6.334.557-1 e CPF 023.494.319-08, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 08/05/2004, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 22435, fls. 123, livro B/128, do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil de Maringá/PR, com **NAIMA NAMI SORESINI MACAGNAN**, RG SSP/PR 8.050.146-3 e CPF 050.969.149-84, brasileiros, ele funcionário público, ela autônoma, residentes e domiciliados na Rua Luiz Geraldo Hollen, Centro, Capanema/PR. Pelo preço de R$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), não havendo condições especiais. DOI, cfe. IN/RFB nº 1.239 de 17/01/2012. ITBI Guia DAM nº 1178483, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 980/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 014361535-12 e 014361563-67, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidões Negativas de Distribuição nºs 399f8d53afbcfe961903d7e32ac2a3ad e 83639ef5 94fcf3b6b0f26a51dd4d5db1, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs CE8C.B71D.136F.6C2B e A2D4.CDD7.DA1D.73FD, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.03.001.0050.0200.000. Funrejus, recolhido no ato de lavratura da Escritura acima citada, no valor de R$ 580,00, cfe. Guia nº 24000000001349331-4. Consulta feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao CPF 023.494.319-08, HASH 7b3f.8053.373f.3b26. 688c.fbc1.50b9.5583.6947.602c; CPF 050.969.149-84, HASH f28a.b85a.02a8.4f21.78e9.30d9. 5d37.616c.5223.f1dd. Resultado da consulta: Negativo. Nada mais até a presente data. Custas 4.312,00 VRC. R$ 784,78. Selo Registral - R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº eYvHO . D4vAF . 4Ggng, Controle: zfKLp . vFTB. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de abril de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.-

Viviane V. Klauck
496-0 - PR
Escrevente

SEGUE

CONTINUAÇÃO

SEGUE

LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Brasil, S/N - Fone: 334

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569

REGISTRO GERAL

FICHA 1

RUBRICA

MATRÍCULA N.o 14.252

DATA: 22.04.83 - LOTE URBANO sob nº. 03 (TRÊS), da quadra nº. 54 (CINCOENTA E QUATRO), da Planta Geral da Cidade de PÉROLA D'OESTE, Estado do Paraná, com a área/ de 1.000m2 (HUM MIL METROS QUADRADOS), com as seguintes confrontações: NORTE: com o lote nº. 04; SUL: com o lote nº. 02; LESTE: com a Avenida Brasilia; OESTE: com/ o lote nº. 08:.:

PROPRIETÁRIO: EQUIDIO BOHLER, brasileiro, casado, do comércio, CPF nº. 005647299/ 49, capaz,:.:

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº. 7.303, livro 3/G, fls. 72 em dta de 16.02.67, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio do Sudoeste, Paraná; O referido é verdade e dou fé. Capanema, Pr., 22 de Abril de 1.983. Adolfo B. Budola. Oficial:.:

AV-1-14.252 - DATA: 22.04.83 - Procede-se a esta averbação, nos têrmos do requerimento datado de 19 de Abril de 1.983, firmado por Equidio Böhler, antes qualificado, o qual juntou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola d'Oeste, Paraná, data de 19 de Abril de 1.983, para promover a alteração das confrontações do imóvel da presente matrícula, como sendo esta a complementação: NOROESTE: confronta por linha seca, com a distância de 20,00m, com o lote nº. 08, da mesma quadra; NORDESTE: confronta por linha seca com a distância de 50,00m, com o lote nº. 04 da mesma quadra; SUDESTE: confronta pela Av. Brasilia, com a distância de 20,00m; SUDOESTE: confronta por linha seca, com a distância de 50,00m, com o / lote nº. 02 da mesma quadra. REF. nº. 37.422, livro 1/B. O referido é verdade e // dou fé. Capanema, Pr., 22 de Abril de 1.983. Adolfo B. Budola. Oficial:.:.:.:.:.:

R-2-14.252 - DATA: 22.04.83 - Nos têrmos da Escritura Pública de Compra e Venda,/ data de 09 de fevereiro de 1.973, lavrada nas Notas do Tabelião da Séde do Município de Pérola d'Oeste, Paraná, do livro nº. 002, fls. 50/vº., o imóvel da presente matrícula foi adquirido por DANILO SERVELIN, CPF nº. 014461189 e SERGIO ANTONIO GRIZZA, CPF nº. 105737049, ambos brasileiros, casados, do comércio, por compra/ feita a EQUIDIO BOHLER e sua Mulher Da. ILENA JANDIRA BOHLER, brasileiros, casados, do comércio, capazes, CPF nº. 005647299/49, ela representada neste ato por / seu marido, cfe procuração bastante passada no livº. 3, fls. 236, nas Notas de Ricardo Gentil Marcon, em Sta. Izabel d'Oeste, Pr., aos 1º de fevereiro de 1.973;// pelo prêço de Cr$ 6.000,00 (SEIS MIL CRUZEIROS), não havendo condições especiais. REF. nº. 37.423, livro 1/B. Sisa mod. 4. número: 0681052, cod. 02.09. Custas: 0,90 0 VRC. O referido é verdade e dou fé. Capanea, Pr., 22 de Abril de 1.983. Adolfo/ B. Budola. Oficial:.:

AV-3-14.252.- PROT: 97.646, do livro 1.E. DATA: 25/07/2008. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14 de julho de 2008, para fazer constar o casamento de **DANILO SERVELIN** com **LEONIDA MARGARIDA SERVELIN**, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 20/02/1965, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1638, fls. 09, do livro B/12, do Ofício de Registro Civil de Ouro/SC; **SERGIO ANTONIO GRIZZA** com **ALDETE TEREZINHA GRIZZA**, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 15/01/1966, anterior à vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1688, fls. 58, livro B/12, do Ofício de Registro Civil de Ouro/SC. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de julho de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.
Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-4-14.252.- PROT.: 97.647 do livro 1.E. DATA: 25/07/2008.– **TRANSMISSÃO**.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de julho de 2008, lavrada nas Notas do

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.o

CONTINUAÇÃO

Tabelionato do Distrito de Conciolândia, Pérola D'Oeste/PR, no livro 20, fls. 166/167/168, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **NELIO LUIZ JELINEK,** RG SSP/PR 3.818.206-4 e CPF 589.423.609-63 e sua mulher **JANETE DO NASCIMENTO JELINEK,** RG SSP/PR 6.398.759-0 e CPF 028.681.379-38, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 24/09/1994, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2013, fls. 013, livro B/10, do Ofício de Registro Civil de Pérola D'Oeste/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 20.719, livro 3/E, por este Ofício, capazes, ele do comercio, ela professora, residentes e domiciliados à Rua Leopoldo Schmidt, s/nº, Pérola D'Oeste/PR; **NELSON JELINEK,** RG SSP/PR 4.577.476-7 e CPF 643.908.029-68, brasileiro, divorciado, capaz, do comercio, residente e domiciliado à Av. Brasil, 40, Perola D'Oeste/PR; **MARCOS ROBERTO JELINEK,** RG SSP/PR 5.729.134-6 e CPF 015.640.039-14, brasileiro, divorciado, capaz, motorista, residente e domiciliado à Av. Brasil, 40, Perola D'Oeste/PR; **WENCESLAU JELINEK NETO,** RG SSP/PR 8.109.695-3 e CPF 045.948.899-64, brasileiro, solteiro, maior, capaz, do comercio, residente e domiciliado à Av. Brasil, 40, Perola D'Oeste/PR; **NAIA NEUHAUS JELINEK,** RG SSP/PR 4.311.878-1 e CPF 610.108.479-53, brasileira, casada com **ERNESTO JELINEK,** pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 30/07/1966, anterior à vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 240, fls. 240, livro B/1, do Ofício de Registro Civil de Pérola D'Oeste/PR, ela capaz, do comercio, residente e domiciliada à Av. Brasil, 40, Pérola D'Oeste/PR. Por compra feita a **DANILO SERVELIN,** RG SSP/PR 1.180.155 e CPF 014.461.189-91 e sua mulher **LEONIDA MARGARIDA SERVELIN,** RG SSP/PR 1.895.599 e CPF 005.981.459-40, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 20/02/1965, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1638, fls. 09, do livro B/12, do Ofício de Registro Civil de Ouro/SC; e **SERGIO ANTONIO GRIZZA,** RG SSP/SC 11R/228.926 e CPF 105.737.049-53 e sua mulher **ALDETE TEREZINHA GRIZZA,** RG SSP/PR 1.895.606 e CPF 980.593.009-20, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 15/01/1966, anterior à vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1688, fls. 58, livro B/12, do Ofício de Registro Civil de Ouro/SC, todos capazes, do comercio, residentes e domiciliados em Pérola D'Oeste/PR. Pelo preço de R$ 53.676,36 (Cinqüenta e três mil seiscentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos). **CONDIÇÕES:** O imóvel da presente matrícula ficará em condomínio entre os outorgados compradores, com 20% do imóvel para cada um. DOI, cfe. IN/SRF nº 473 de 23/11/2004. ITBI nº 54/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 178, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 4179963-12, 4179970-97, 4179955-20 e 4179960-60, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 30/06/2008. Indicação Fiscal nº 01.02.54.03.3.001. Nada mais. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76. Selo Registral – R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de julho de 2008. Adolfo B. Bedóia. Oficial.-***

Sonia E. Hermann
RG 9873078-PR

R-5-14.252.- PROT.: 98.910 do livro 1.E. DATA: 30/12/2008.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUITADO COMERCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH – PESSOA JURÍDICA**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Com Recursos do SBPE – Fora do SFH – Pessoa Jurídica, datado de 19 de dezembro de 2008, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDOR(ES): ERNESTO JELINEK, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 21/05/1944, empresário, portador da carteira de identidade RG 9127470, expedida por SSP/PR em 24/10/1995 e do CPF 014.462.829-53 e sua mulher NAIA NEUHAUS JELINEK, brasileira, nascida em 16/11/1949, empresária, portadora da carteira de identidade RG 43118781, expedida por SSP/PR em 08/03/1985 e do CPF 610.108.479-53, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, 40, Centro, em Pérola D' Oeste/PR; MARCOS ROBERTO JELINEK, brasileiro, separado

SEGUE

MATRÍCULA nº 14.252 | RUBRICA | FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

judicialmente, nascido em 20/10/1975, empresário, portador da carteira de identidade RG 57291346, expedida por SSP/PR em 21/04/1989 e do CPF 015.640.039-14, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 40, Centro, em Pérola D'Oeste/PR; WENCESLAU JELINEK NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/08/1985, empresário, portador da carteira de identidade RG 81096953, expedida por SSP/PR em 05/06/1997 e do CPF 045.948.899-64, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 40, Centro, em Pérola D'Oeste/PR; NELIO LUIZ JELINEK, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 15/06/1967, empresário, portador da carteira de identidade RG 38182064, expedida por SSP/PR em 07/05/1987 e do CPF 589.423.609-63 e sua mulher JANETE DO NASCIMENTO JELINEK, brasileira, nascida em 09/05/1974, do lar, portadora do CPF 028.681.379-38, residentes e domiciliados na Rua Dr. Leopoldo Schmidt, 534, Centro, em Pérola D'Oeste/PR; NELSON JELINEK, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 28/04/1969, empresário, portador da carteira de identidade RG 45774767, expedida por SSP/PR em 13/03/1986 e do CPF 643.908.029-68, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 40, Centro, em Pérola D'Oeste/PR. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): E JELINEK E CIA LTDA, CNPJ 07348462000143, sito a Avenida Brasília, 1134, Centro, em Pérola D'Oeste/PR neste ato representado por NAIA NEUHAUS JELINEK, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 16/11/1949, empresária, portadora da carteira de identidade RG 43118781, expedida por SSP/PR em 08/03/1985 e do CPF 610.108.479-53. A3 – FIADOR(ES): CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOSE ADILSON FARIAS, economiário, portador da carteira de identidade RG 38243330, expedida por SSP/PR em 18/07/1996 e do CPF 523.543.269-04, procuração lavrada às fls. 29 e 30, do livro 2628, em 07/02/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Oficio de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 20 e 21 do livro 6-S, em 11/02/2008 no 4º Serviço Notarial Esteves Santos Oficio de Notas de Cascavel/PR, doravante denominada simplesmente CAIXA. B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECUROS: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R$ 23.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R$ 92.000,00. B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO. R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). D - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. D1– origem dos recursos: SBPE; D2- Norma regulamentadora: HH.133.10 – 25/11/2008 - SUHAB/GECRI; D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R$ 92.000,00; D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 115.000,00; D5 – Sistema de Amortização: SAC. D6 – Prazo de amortização em meses: 120; D7 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 12,7303; Efetiva: 13,5001. D8 – Encargo inicial: Prestação(a+j): R$ 1.742,65; Prêmios Seguro DFI: R$ 28,87. Taxa de Administração: R$ 25,00. Total: R$ 1.796,52. D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Clausula Quinta. D10 – Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. D11 – Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação. Débito em Conta Corrente. Cláusula Décima Terceira – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 35, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. GR/ITBI nº 97/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Pérola D'Oeste/PR. Certidão Negativa Municipal nº 324, expedida pela Prefeitura

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Municipal de Pérola D'Oeste/PR. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 04/11/2008. Indicação Fiscal nº 01.02.54.03.3.1.001. Funrejus: recolhido no valor de R$ 184,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 98.910, do livro 1.E. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de dezembro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-6-14.252.- PROT.: 98.910 de livro 1.E. DATA: 30/12/2008.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUITADO COMERCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH – PESSOA JURÍDICA**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Com Recursos do SBPE – Fora do SFH – Pessoa Jurídica, datado de 19 de dezembro de 2008, os proprietários, retro qualificados, vendem o imóvel pelo preço de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), cfe. consta no item "B1" – Valor da Operação, Destinação dos Recursos, a E JELINEK E CIA LTDA, CNPJ 07348462000143, sito a Avenida Brasília, 1134, Centro, em Pérola D'Oeste/PR neste ato representado por NAIA NEUHAUS JELINEK, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 16/11/1949, empresária, portadora da carteira de identidade RG 43118781, expedida por SSP/PR em 08/03/1985 e do CPF 610.108.479-53, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). **Cláusula Décima Terceira** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 98.910, do livro 1.E, neste Ofício. Nada mais. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de dezembro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Rua Padre Cirilo, 499 - Fone: 52-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial Titular
CPF 006456569/68

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA 1.-

RUBRICA

MATRÍCULA N.o 19.747.

DATA: 04.03.92.- LOTE URBANO Nº 07 (sete), da Quadra nº 02 (dois) do Setor N.O. (NOROESTE), da Planta Geral da Cidade de Capanema, no Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORTE: Com o lote nº 02 (dois), numa linha reta de 50,00 (cinqüenta) metros; SUL: Com o lote nº 07-A (sete-A), numa linha/ reta de 50,00 (cinqüenta) metros; LESTE: Com a Rua Guarani, numa/ linha reta de 10,00 (dez) metros; OESTE: Com o lote nº 06 (seis), numa linha reta de 10,00 (dez) metros.-**********

PROPRIETÁRIO:- NELSON STREIT, brasileiro, casado, agricultor, capaz, inscrito no CPF nº 407.719.119-04.-*******

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 10.873 do livro 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04 de março de 1.992. Adolfo B. Budola. Oficial.-*******

R-1-19.747.- PROT: 57.690 do livro 1.C. DATA: 04.03.92.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada / de 26 de março de 1.990, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 041, fls. 056, o imóvel/ da presente matrícula foi adquirido por LAURI MARINO SPOHR, brasileiro, casado, capaz, mestre de obras, portador da Carteira de Identidade RG. nº 4.167.443/1-Pr., do CIC. nº 282.933.559/72, por compra feita a NELSON STREIT e sua mulher dona VERA LUCIA BARTH / STREIT, brasileiros, casados, capazes, agricultores, portadores / da Certidão de Casamento nº 1.588 do livro B-12 de Capanema-Pr. , inscritos no CPF nº 407.719.119-04, neste ato representados por / seu bastante procurador MARIO JOSÉ KRAEMER, brasileiro, casado, capaz, do comércio, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1.316 020-PR., do CPF nº 332.393.479-20, conforme procuração lavrada / nas Notas de Carlos Tschá Junior, Tabelião da Cidade de Capanema-Pr., no livro 032, fls. 059, em data de 27 de junho de 1.985, arquivada nas Notas do tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr no livro 03, fls. 088, pelo preço de Cr$ 2.750,00 (dois mil, sete centos e cinqüenta cruzeiros), não havendo condições especiais.GR ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 606/90. Negativa Municipal nº 7.296. Guia de I.S.O.I., à Receita/ Federal sob nº (não consta), do tab. do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04 de março de 1.992. Adolfo B. Budola. Oficial.-********

AV-2-19.747.- PROT: 76.666 do livro 1.D. DATA: 03.07.2.000.- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de junho de 2.000, firmado por LAURI MARINO SPOHR, neste ato representado porsseu bastante procurador RENO/ PEDRO HICKMANN, brasileiro, casado, capaz, do comércio, portador / do RG. nº 3.982.143-5-Pr., do CIC. nº 603.817.449/49, residente e domiciliado no Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema Pr., no livro 014, fls. 087, em data de 05 de maio de 2.000, para/ constar o Casamento de LAURI MARINO SPOHR com LORI SPOHR, pelo Re-

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

gime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 03 de julho de 1.978, conforme Certidão de Casamento nº 423, fls. 098 do livro B-9, do / Cartório de Capanema-Pr. Custas: 60,00 VRC.R$4,50. O referido é / verdade e dou fé. Capanema, 03 de julho de 2.000. Adolfo B. Budola Registrador.-

ESCREVENTE

R-3-19.747.- PROT: 70.003 do livro 1.D. DATA: 03.07.2.000.- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada/ de 14 de junho de 2.000, lavrada nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., do livro nº 055, fls. 188 e vº., o imóvel da presente matrícula foi adquirido por PAULO JORGE ROZICKI,// brasileiro, casado com MARTA INÊS KYOCAPUMISZ ROZICKI, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 22 de novembro de 1.997, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Registro nº 2.719, fls. 247-vº. do livro B-14 do Cartório de Capanema-Pr., capaz, pedreiro, portador do RG. nº 6.677.589-5-PR., do CIC. nº 934.262.599/15, residente e domiciliado na cidade de Capanema-Pr., por compra feita a LAURI MARINO SPOHR e sua mulher dona LORI SPOHR, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 03 de julho de 1.978, na vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de Casamento nº 423, fls. 098 do livro B-09 do Cartório de Capanema-Pr., capazes, ele mestre de obras, portador do RG. nº 4.167.443-1-PR., do / CIC. nº 282.933.559/72, ela do lar, portadora do RG. nº 4.164.599-7-PR., do CIC. nº 555.138.089/00, residentes e domiciliados á Rua/ Tapajós, 1067, Bairro São Cristóvão, na cidade de Capanema-Pr., neste ato representados por seu bastante procurador RENO PEDRO HICKMANN, brasileiro, casado, capaz, do comércio, portador do RG. nº 3.982.143-5-PR., do CIC. nº 603.817.449/49, residente e domiciliado/ no Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., conforme procuração lavrada/ nas Notas do Tabelião do Distrito de São Luiz-Capanema-Pr., no livro 014, fls. 087, em data de 05 de maio de 2.000, pelo preço de R $ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo condições especiais. GR-ITBI-Homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr., sob nº 3017/00. Negativa Municipal nº 11.740. Negativa Estadual nº 181344-64, expedida pela 14ª DRR-AR: Realeza-Pr., em data de 11.05.2000. / Indicação Fiscal conforme Guia de I.P.T.U., juntado na Escritura: 00.06.004.0002.0700-Exercício/2000. Certidão Negativa de Ônus Reais Pessoais Reipersecutórias constando sob o Inteiro Teor da matrícula nº 19.749, livro 02, deste Ofício, em data de 09.05.2000. DOI - Emitida sob nº 00089/00, conforme Instrução Normativa da SRF sob / nº 163, de 23.12.99. Custas: 1.260,00 VRC. R$ 94,50. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de julho de 2.000. Adolfo B. Budola Registrador.-

ESCREVENTE

AV-4-19.747.- PROT. 88.518 do livro I.E. DATA: 22/04/2005.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 22 de abril de 2005, firmado por **PAULO JORGE ROZICKI**, RG SSP/PR 6.677.589-5 e CPF 934.262.599-15, brasileiro, casado, capaz, residente e domiciliado em Andresito, Missiones, Argentina, neste ato representado por Oldair Gross, RG SSP/PR 3.981.770-5 e CPF 581.161.929-49, brasileiro, casado, capaz, comerciante, residente e domiciliado em Capanema/PR, cfe. procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 057-P, fls. 135, em data de 26 de março de 2.004, o qual juntou Habite-se nº 0014/2005 e Termo de Vistoria, ambos datados de 20/04/2005, Alvará nº 0017/2005, datado de 20 de abril de 2005, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 3030113393, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de um Residencial Unifamiliar – em alvenaria, com área de 56,00m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/Pr, em R$ 8.000,00 (Oito mil reais).

SEGUE

MATRÍCULA nº 19.747 RUBRICA FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

Indicação Fiscal nº 00.06.004.0002.0700. Nada mais até a presente data. Custas: 967,50 VRC. R$ 101,60. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de abril de 2005. Adolfo B. Budola.-***

Tibério B. Budola
RG. 5.215.849-4 - PR
Juramentado

R-5-19.747.- PROT: 93.756, do livro 1. E. DATA: 11/04/2007. TRANSMISSÃO.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de março de 2007, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 021, fls. 101/102, o imóvel da presente matricula foi adquirido por **CELITA LINDENMAYER**, RG SSP/PR 7.625.370-6 e CPF 034.806.489-67, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Guaranis, Bairro São Cristóvão, Capanema/PR. Por compra feita a **PAULO JORGE ROZICKI**, RG SSP/PR 6.677.589-5 e CPF 934.262.599-15 e sua mulher **MARTA INÊS KYOCAPUMISZ ROZICKI**, RG 28.883.483-Argentina e CPF 009.409.569-85, ele brasileiro, ela argentina, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 22/11/1997, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2719, fls. 247vº, livro B/14, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, capazes, residentes e domiciliados em Andresito, Misiones, Argentina, neste ato representados por seu procurador Oldair Gross, RG SSP/PR 3.981.770-5 e CPF 581.161.929-49, brasileiro, casado, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Rua Guaranis, Bairro São Cristóvão, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada nas Nota do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 057-P, fls. 135, aos 26/03/2004. Pelo preço de R$ 12.000,00 (Doze mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF nº 473 de 23/11/2004. SISA/GR/ITBI DAM nº 016433, homologada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 5819, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 3079757-50, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedida por este Ofício. Certidões Negativas de Efeitos Ajuizados s/nº , expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca aos 20/03/2007. Indicação Fiscal nº 00.06.004.0002.0700.000. Nada mais até a presente data. Custas: 2.610,00 VRC. R$ 274,05. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de abril de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

AV-6-19.747. -PROT. 109.162 do livro I.F. DATA: 14/03/2012. -AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA: -Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 13 de Março de 2012, firmado por **CELITA LINDENMAYER,** RG SSP/PR 7.625.370-6 e CPF 034.806.489-67, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Guarani, 1317, São Cristóvão, Capanema/PR, a qual juntou Carta de Habite-se nº 024/2012, Termo de Vistoria, ambos datados de 24 de fevereiro de 2012, Alvará de Construção nº 021/2012, datado de 08 de Fevereiro de 2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20120435111, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a ampliação residencial em alvenaria, com área de 29,52m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em R$ 13.000,00 (Treze mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007582012-14021070, emitida eletronicamente via internet. Funrejus: recolhido no valor de R$ 26,00. Indicação Fiscal nº 00.06.004.0002.0700.000. Nada mais até a presente data. Custas: 1.080,00 VRC. R$ 1[illegible]8. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de Abril de 2012. Adolfo B. Budola.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.635 - PR

R-7-19.747. -PROT.: 109.165 verso do livro I.F. DATA: 14/03/2012.- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS. – Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 20 de Janeiro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): CELITA LINDENMAYER, brasileira, solteira, nascida em 15/08/1975, do lar, portadora da carteira de identidade RG 76253706,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

expedida por SSP/PR em 13/11/1995 e do CPF 034.806.489-67, residente e domiciliada em Rua Guarani, 1317, Centro, em Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): EVANDRO DALL ALBA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/08/1989, trab fabr prep alimento bebida, portador da carteira de identidade RG 104147585, expedida por SSP/PR em 23/06/2005 e do CPF 079.238.129-77, residente e domiciliado em Via São Jose, 0, Zona Rural, em Capanema/PR e ANDREIA BEALOZORW, brasileira, solteira, nascida em 17/09/1992, trab prep alimentos, portadora da carteira de identidade 102230884, expedida por SSP/PR em 11/11/2004 e do CPF 092.076.109-73 residente e domiciliada em Vila São Jose, 0, Zona Rural, em Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por GILMAR ANTONIO NAVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 69194885, expedida por SSP/PR e do CPF 015.333.539-48, procuração lavrada às fls. 066/067 do livro 2900, em 12/09/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 098-099, do livro 13-S, em 20/09/2011 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es) Fiduciante(es): EVANDRO DALL ALBA e ANDREIA BEALOZORW. Comprovada R$ 1.102,57 e 1.086,23. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES): EVANDRO DALL ALBA e ANDREIA BEALOZORW. Percentual 50,37 e 49,63. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: 1 – O valor da compra e venda é de R$ 73.500,00 (Setenta e três mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 50.000,00 – Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 23.500,00. C - MÚTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/ DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1– Origem dos recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.127.65 – 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF; 3 – Valor da Operação: R$ 23.500,00; 4 – Desconto: R$ 0,00. 5 –Valor da Dívida: R$ 23.500,00. 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 73.500,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de amortização: 120; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 293,74. Seguros: R$ 9,45. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 303,19. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2012. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI cfe. IN/SRF nº 1.239 de 17/01/2012. GR/ITBI DAM nº 721712, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 534/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 8692700-28 e 8911341-13, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 06/03/2012. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nº 1330/2012 e 78/2012 , expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 1095979c8fc53931c17926ae33304597 e 2e08b0be8f6ae081446802d26938ad86, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 710E.816C.3441.5F5E e 710E.816C.3441.5F5E, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 00.06.004.0002.0700.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 147,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 109.163 o livro 1F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 607,99 – Selo Registral: R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé.

SEGUE

RUBRICA

FICHA -03-

MATRÍCULA nº 19.747

CONTINUAÇÃO

Capanema, 12 de abril de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. Sônia E. Hermann RG. 987.658 - PR Escrevente

R-2-19.747. -PROT.: 109.163 do livro 1.F. DATA: 14/03/2012.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**. – Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 20 de Janeiro de 2012, a proprietária, retro qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 73.500,00 (Setenta e três mil e quinhentos reais), cfe. consta no item "B" – Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, EVANDRO DALL ALBA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/08/1989, trab fabr prep alimento bebida, portador da carteira de identidade RG 104147585, expedida por SSP/PR em 23/06/2005 e do CPF 079.238.129-77, residente e domiciliado em Via São Jose, 0, Zona Rural, em Capanema/PR e ANDREIA BEALOZORW, brasileira, solteira, nascida em 17/09/1992, trab prep alimentos, portadora da carteira de identidade 102230884, expedida por SSP/PR em 11/11/2004 e do CPF 092.076.109-73 residente e domiciliada em Vila São Jose, 0, Zona Rural, em Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 73.500,00 (Setenta e três mil e quinhentos reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 109.163, do livro 1F, neste Oficio. Nada mais. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de Abril de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial.

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 26.612

RUBRICA

DATA: 06/10/2010.– Chácara nº 68-BAI (Sessenta e oito - BAI), do Setor N.E. (Nordeste), da Planta Geral da cidade de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 240,07m² (Duzentos e quarenta metros e sete centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por linha seca e reta, confronta com a Chácara nºs 68 e 68-B, ambas do mesmo setor, com extensão de 12,00 metros; **LESTE:** Por linha seca e reta, confronta com a Chácara nº 68-BAH, do mesmo setor, com extensão de 20,006 metros; **SUL:** Por linha seca e reta, confronta com a Travessa Ricieri Capeletti, com extensão de 12,00 metros; **OESTE:** Por linha seca e reta, confronta com a Chácara nº 68-BAJ, do mesmo setor, com extensão de 20,006 metros. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL**: A Chácara nº 68-BAI, situa-se a 96,00 metros da Avenida Geraldo Fulber e faz frente com a Travessa Ricieri Capeletti, com extensão de 12,00 metros. Indicação Fiscal sob nº 01.06.001.CHAC.68BI.000.-***

PROPRIETÁRIO: **DANIELLI DORIGON VEDOVATO,** RG SSP/PR 9.349.285-4 e CPF 063.678.389-88, brasileira, solteira, capaz, do comércio, residente e domiciliada na Rua Tamoios, 908, Capanema/PR. -***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 24.765, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de outubro de 2010. Adolfo B. Budola, Oficial.-***

Sonia E. Hermann
RG 987.658 - PR
Escrevente

R-1-26.612.- PROT.: 104.399 do livro I.F. DATA: 06/10/2010.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de setembro de 2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, 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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): DANIELLI DORIGOM VEDOVATO, brasileira, solteira, nascida em 08/11/1987, outros, portador da carteira de identidade RG 93492854, expedida por SSP/PR em 28/12/2009 e do CPF 063.678.389-88, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 0, Centro, Capanema/PR, sendo neste ato representada por IZABEL FRITZEN DORIGOM, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 07/04/1973, outros, portadora da Carteira de Identidade RG 70772493, expedida por SSP/PR em 16/04/2003 e do CPF 029.887.969-71, cfe. procuração lavrada às fls. 095, do livro 068-P, em 17/08/2010 no Tabelionato de Notas de Capanema/PR Ofício de Notas de Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROBSON ALEXANDRE ESCHER, brasileiro, solteiro, nascido em 24/01/1992, aux. escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG 99335637, expedida por SSP/PR em 06/10/2003 e do CPF 081.370.769-21, residente e domiciliado na Rua Tapajos, 865, São Cristóvão, Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOSE NERY MOURA DA SILVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 42558311, expedida por SSP/PR e do CPF 588.749.179-53, procuração lavrada às fls. 115/116 do livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tab. de Notas e Prot. Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 196/197, do livro 10-S, em 12/05/2010 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es): ROBSON ALEXANDRE ESCHER. Comprovada R$ 1.200,00. Não Comprovada R$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FGHAB. Devedor(es)/Fiduciante(s): ROBSON ALEXANDRE ESCHER. Percentual 100,00. B – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: 1 – Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R$ 41.000,00 e dos valores do desconto de R$ 9.000,00 acrescido do valor dos recursos próprios R$ 0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R$ 0,00 destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Travessa Ricieri Capeletti, 68, Lote, Capanema/PR, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. 2 - Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R$ 50.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 18.000,00, e o valor da construção de R$ 32.000,00, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos R$ 0,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS R$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto: R$ 9.000,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R$ 18.000,00 e para construção R$ 23.000,00, totalizando R$ 41.000,00. C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1– origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma regulamentadora: HH.156.23 – 09/08/2010 - SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 50.000,00; 4 – Desconto: R$ 9.000,00. 5 –Valor da Dívida: R$ 41.000,00. 6 – Valor da Garantia: R$ 53.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de construção: 5; de amortização: 300; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 307,49. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 6,14; Total: R$ 313,63. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2010. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 39, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 025863, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 791/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6773450-00, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 05/10/2010. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 4253/2010, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº defa638a72f832720d00ff7ab6dac449, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº FD57.24EC.28E2.C30E, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.06.001.CHAC.68BI.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 100,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 104.399, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 428,20 VRC. R$ 45,28 (Redução de 90% no valor das custas de acordo com o Art. 43-II-Lei 11.977 de 07/07/2009) – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de outubro de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

AG. 987.658 - PR
Escrevente

R-2-26.612.- PROT.: 104.399 do livro I.F. DATA: 06/10/2010.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e

SEGUE

MATRÍCULA nº 26.612 | RUBRICA | FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de setembro de 2010, a proprietária, retro qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), cfe. consta no item "B" – Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a ROBSON ALEXANDRE ESCHER, brasileiro, solteiro, nascido em 24/01/1992, aux. escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG 99335637, expedida por SSP/PR em 06/10/2003 e do CPF 081.370.769-21, residente e domiciliado na Rua Tapajos, 865, São Cristóvão, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 104.399, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 214,10. VRC. R$ 22,64 (Redução de 90% no valor das custas de acordo com o Art. 43-II- Lei 11.977 de 07/07/2009). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de outubro de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-3-26.612- PROT. 105.815 do livro 1.F. DATA: 18/03/2011.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de março de 2011, firmado por **ROBSON ALEXANDRE ESCHER,** RG SSP/PR 9.933.563-7 e CPF 081.370.769-21, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Tapajós, 865, São Cristóvão, Capanema/PR, o qual juntou Carta de Habite-se nº 034/2011 e Termo de Vistoria, ambos datados de 16/03/2011, Alvará de Construção nº 0112/2010, datado de 22/07/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20105577920, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 55,80m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr, em R$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais). Fiscal nº 01.06.001.CHAC.68B1.000. Nada mais até a presente data. Custas: 204,60 VRC. R$ 28,84. (Redução de 90% no valor das custas de acordo com Art. 43-II- Lei 11.977 de 07/07/2009). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de março de 2011. Adolfo B. Budola.

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-4-26.612.- PROT.: 117.712, do livro 1.F. DATA: 15/10/2014.- **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de outubro de 2014, para fazer constar o casamento de **ROBSON ALEXANDRE ESCHER** com **RAISSA GABRIELI MARTINE**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 20/01/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 3444, fls. 08, do livro B/18, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR. Funrejus, isento de recolhimento. Nada mais até a presente data. Custas: 60,00 VRC. R$ 9,42. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº QNGnO . D4v7h . 4Mgng, Controle: z9KL1 . 8VpU1 O referido é verdade e dou fé. Capanema, 31 de outubro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-5-26.612.- PROT.: 117.713, do livro 1.F. DATA: 15/10/2014.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação nos termos do Clausula Sétima do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14 de outubro de 2014, endereçada a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, neste ato representada por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária, constante no R-2-retro. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3°, VII, Letra b, 4. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 49,45. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº QNGnO .

SEGUE

CONTINUAÇÃO

D4E7h . 4P9ng, Controle: zEKL1 . 8Qpw. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 31 de outubro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.

Viviane M. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-6-26.612.- PROT. 117.713, do livro 1. DATA: 15/10/2014. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**. - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14 de outubro de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): ROBSON ALEXANDRE ESCHER, brasileiro, nascido em 24/01/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade RG nº 9.933.563-7, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 06/10/2003 e do CPF 081.370.769-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher RAISSA GABRIELI MARTINE, brasileira, nascida em 15/07/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade RG nº 10.844.416-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 13/11/2006 e do CPF 089.174.989-65, residentes e domiciliados em Rua Ceará, nº 400, Bairro Santa Cruz em Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): TCHARLES EICHELBERGER, brasileiro, nascido em 24/06/1990, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade RG nº 10.529.377-1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 18/10/2005 e do CPF 079.238.119-03, solteiro, residente e domiciliado em Linha União, Capanema/PR. A.3- INTERNENIENTE QUITANTE e CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora de Carteira de Identidade RG nº 4.100.797-4, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, conforme procuração lavrada às fls. 054/055 do livro 3061-P, em 28/01/2014 no 2ºTabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 135/136, do livro 19-S, em 23/07/2012 no 4º Serviço Notarial de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CAIXA. 1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: TCHARLES EICHELBERGER. Comprovada R$ 1.425,70. Não Comprovada R$ 0,00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. DEVEDOR: TCHARLES EICHELBERGER. Percentual 100,00. B - VALOR DA COMPRA E VENDA, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: 1 - O valor da compra e venda é de R$ 80.00,00 (Oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios : R$ 18.714,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(s): R$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 2.113,00 - Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 59.173,00 - Financiamento dos Despesas Acessórias: R$ 0,00 - Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 59.173,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R$ 33.806,27. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. C –

SEGUE

RUBRICA

FICHA -03-

MATRÍCULA nº 26.612

CONTINUAÇÃO

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1- Origem dos recursos: FGTS; 2- Enquadramento: SFH; 3 - Valor da Operação: R$ 61.286,00; 4 - Valor do Desconto: R$ 2.113,00. 5 -Valor Total da Dívida: R$ 59.173,00; 5.1 - Financiamento do Imóvel R$ 59.173,00; 5.2 - Financiamento Despesas Acessórias: R$ 0,00. 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R$ 78.000,00. 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. 10 - Encargo inicial - Prestação(a+j) R$ 410,92. Seguros: R$ 12,88. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 423,80. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2014. 12 - Época de Recálculo dos Encargos: Conforme a Cláusula Décima Primeira. 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. Cláusula Décima Quarta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI cfe. IN/RFB nº 1.239 de 17/01/2012. ITBI Guia DAM nº 916262, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 9129/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 12396073-56 e 12396084-08, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 26/09/2014. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 8055/2014 e 8056/2014, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 0026be130e4a1531dbefa52861860725 e 804944c68424e643ffec502c5f481da5, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº BEE7.9CCE.099A.4381 e 25C5.ADC9.B400.1D9C, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.001.CHAC.68BI.000. Funrejus recolhido no valor de R$ 160,00, cfe. Guia nº 24000000000247373-2. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 117.713, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 676,98. Selo Registral: R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº QNGnO . D4D7h . 47zng, Controle: z7KL1 . 8Wpm. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 31 de outubro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial. ***

Viviane V. Klauck
Substituta - PR

R-7-26.612. - PROT. 117.713, do livro 1.F. DATA: 15/10/2014. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS.** - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 14 de outubro de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), cfe. consta no item "B" - Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato: TCHARLES EICHELBERGER, brasileiro, nascido em 24/06/1990, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade RG nº 10.529.377-1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 18/10/2005 e do CPF 079.238.119-03, solteiro, residente e domiciliado em Linha União, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Cláusula Décima Quarta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja

SEGUE

CONTINUAÇÃO

cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 117.713, do livro 1F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 338,49. Selo Registral - R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº QNGnO . D4e7h . 4EOng, Controle: zeKL1 . QZ1o . O referido é verdade e dou fé. Capanema, 31 de outubro de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 27.057

RUBRICA

DATA: 27/07/2011.- Lote Urbano sob nº 16 (Dezesseis), da Quadra nº 110 (Cento e dez), do Setor S.E. (Sudeste), da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 308,00m² (Trezentos e oito metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por linha seca e reta, confronta com a Rua Território Fernando de Noronha, com extensão de 11,00 metros; **LESTE**: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 01, da mesma quadra, com extensão de 28,00 metros; **SUL:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 15, da mesma quadra, com extensão de 11,00 metros; **OESTE**: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 17, da mesma quadra, com extensão de 28,00 metros. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL**: O lote nº 16, situa-se a 25,50 metros da Rua Tarumã e faz frente com a Rua Território Fernando de Noronha, com extensão de 11,00 metros. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.1600.000. -***

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ EDSON BOICZUK,** RG SSP/PR 4.336.771-4 e CPF 745.976.399-34 e sua mulher **MARIDILSE APARECIDA CENSI BOICZUK,** RG SSP/PR 6.828.226-8 e CPF 023.099.029-00, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 30/12/1995, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2.629, fls. 202, livro B/14, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 22.250, livro 3/E, por este Ofício, capazes, ele gerente de linha de produção, ela comerciante, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 1087, centro, Capanema/PR.-***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 24.323, livro 02- Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 27 de julho de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.

Viviane V. Klauck

R-1-27.057.- PROT.: 107.099 do livro I.F. DATA: 27/07/2011.- **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 – COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**. – Nos termos do 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 – com Utilização o FGTS dos Comprador(es)/Devedor(es), datado de 18 de julho de 2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): JOSE EDSON BOICZUK, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 22.250, livro 3/E, por este Ofício, nascido em 27/04/1972, outros, portador da carteira de identidade RG 43367714, expedida por SSP/PR em 02/04/1985 e do CPF 745.976.399-34 e sua mulher MARIDILSE APARECIDA CENSI BOICZUK, brasileira, nascida em 13/09/1977, outras, portadora da carteira RG 68282268, expedida por SSP/PR em 15/01/2007 e do CPF 023.099.029-00, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 1087, centro, Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ALYSSON ROGERIO REFATTI, brasileiro, solteiro, nascido em 08/11/1979, motorista de veículo de transporte de cargas, portador da carteira de identidade RG 75787952, expedida por SSP/PR em 20/09/1995 e do CPF 025.628.069-05, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 1360, centro, Capanema/PR e LISIANE MARIA GRANDO, brasileira, solteira, nascida em 01/09/1990, do lar, portadora da carteira de identidade 101905020, expedida por SSP/PR em 15/10/2004 e do CPF 057.434.149-80, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 1360, centro, Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759,

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOAO CARLOS DIAS, economiário, portador da carteira de identidade RG 43043617, expedida por SSP/PR em 05/03/1985 e do CPF 589.141.109-15, procuração lavrada às fls. 117/118 do livro 2857, em 01/03/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 107/108, do livro 10-S, em 11/03/2011 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): ALYSSON ROGERIO REFATTI e LISIANE MARIA GRANDO. Comprovada R$ 2.000,00 e 0,00. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FGHAB. Devedor(es)/Fiduciante(s): ALYSSON ROGERIO REFATTI e LISIANE MARIA GRANDO. Percentual 100,00 e 0,00. B – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: 1 – Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R$ 65.379,00 e dos valores do desconto de R$ 3.796,00, acrescido do valor dos recursos próprios R$ 0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R$ 6.911,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Rua Território Fernando de Noronha, s/nº, lote 16, quadra 110, SE, Capanema/PR, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. 2 - Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R$ 76.086,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 25.000,00 e o valor da construção de R$ 51.086,00, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos R$ 0,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS R$ 6.911,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto: R$ 3.796,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R$ 25.000,00 e para construção R$ 40.379,00, totalizando R$ 65.379,00. C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1– origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma regulamentadora: HH.156.40 – 17/06/2011 - SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 69.175,00; 4 – Desconto: R$ 3.796,00. 5 –Valor da Dívida: R$ 65.379,00. 6 – Valor da Garantia: R$ 76.086,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de construção: 5; de amortização: 300; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 463,10. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 9,90; Total: R$ 473,00. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/08/2011. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 39, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 028788, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 594/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 7787326-02 e 7787314-41, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 20/07/2011. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 3961/2011 e 3962/2011, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs aa782e2d2cd2bdcb87d1 0835c1d7e162 e ddd2d02cd0b95f3cea100109ad994b1b, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs A95C.69E3.4C60.C296 e 5D80.5D84.A740.0DE3, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.1600.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 50,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 107.099 do livro I.F. Nada mais até

SEGUE

MATRÍCULA nº 27.057 | RUBRICA | FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99 – Selo Registral: R$ 2,69. (Redução de 50% no valor das custas de acordo com a Lei 12.424 de 16 de junho de 2011). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 24 de agosto de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-2-27.057. - PROT.: 107.099 do livro 1.F. DATA: 27/07/2011.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUCÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)**. – Nos termos do 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 – com Utilização o FGTS dos Comprador(es)/Devedor(es), datado de 18 de julho de 2011, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 69.175,00 (Sessenta e nove mil cento e setenta e cinco reais), cfe. consta no item "B" – Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a ALYSSON ROGERIO REFATTI, brasileiro, solteiro, nascido em 08/11/1979, motorista de veículo de transporte de cargas, portador da carteira de identidade RG 75787952, expedida por SSP/PR em 20/09/1995 e do CPF 025.628.069-05, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 1360, centro, Capanema/PR e LISIANE MARIA GRANDO, brasileira, solteira, nascida em 01/09/1990, do lar, portadora da carteira de identidade 101905020, expedida por SSP/PR em 15/10/2004 e do CPF 057.434.149-80, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 1360, centro, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 69.175,00 (Sessenta e nove mil cento e setenta e cinco reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 107.099, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 1.078,00. VRC. R$ 151,99 (Redução de 50% no valor das custas de acordo com a Lei 12.424 de 16 de junho de 2011). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 24 de agosto de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-3-27.057- PROT. 108.235 do livro 1.F. DATA: 28/11/2011.- **AVERBACÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 28 de novembro de 2011, firmado por **ALYSSON ROGERIO REFATTI,** RG SSP/PR 7.578.795-2 e CPF 025.628.069-05, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, residente e domiciliado na Rua Território Fernando de Noronha, São José Operário, Capanema/PR, e **LISIANE MARIA GRANDO**, SSP/PR 10.190.502-0 e CPF 057.434.149-80, brasileira, solteira, maior, capaz, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Território do Acre, 1737, São José Operário, Capanema/PR, os quais juntaram Carta de Habite-se nº 138/2011 e Termo de Vistoria, ambos datados de 17/11/2011, Alvará de Construção nº 063/2011, datado de 14/04/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20111494836, para constar sobre o imóvel da presente matrícula uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 69,91m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr, em R$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.1600.000. Nada mais até a presente data. Custas: 1.078,00 VRC. R$ 151,99. (Redução de 50% no valor das custas de acordo com a Lei 12.424 de 15 de junho de 2011). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 12 de dezembro de 2011. Adolfo B. Budola.-***

Sênia E. Hermann
RG. 947.658 - PR
Escrevente

AV-4-27.057.- PROT. 116.227, do livro 1.F. DATA: 06/06/2014.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 02 de maio de 2014, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Capanema/PR, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante no R-2- retro. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 49,45. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº IVTdO . D4zYe . 4QWng, Controle: zTKL1 . [illegible]. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de maio de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial. Ana L. Hermann

3G 987.658-PR

R-5-27.057.- PROT.: 116.227, do livro 1.F. DATA: 05/03/2014.- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**. - Nos termos do Instrumento Particular De Venda E Compra Do Imóvel, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia No SFH - Sistema Financeiro Da Habitação, datado de 15 de abril de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDOR(ES): ALYSSON ROGERIO REFATTI, brasileiro, nascido em 08/11/1979, outros, portador da carteira de identidade RG nº 7.578.795-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 20/09/1995 e do CPF 025.628.069-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Território Fernando de Noronha, nº 1737, Centro, Capanema/PR, e LISIANE MARIA GRANDO, brasileira, nascida em 01/09/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 10.190.502-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 15/10/2004 e do CPF 057.434.149-80, solteira, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 1360, Bairro Centro, Capanema/PR. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCO HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, nascido em 30/01/1983, financiário, portador da carteira de identidade RG nº 8.368.384-8, expedida por Secretaria da Segurança Pública/PR em 16/04/1998 e do CPF 040.718.889-46, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Botucaris, nº 438, Bairro Centro, Capanema/PR. A3 - INTERVINIENTE QUITANTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 41007974, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, cfe. procuração lavrada às folhas 066/067, do livro 2900, em 12/09/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 161/162, do livro 15-S, em 03/10/2012, no 4º ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO RESIDENCIAL FINANCIADO. B2 - Origem dos recursos: SBPE; B3 - Sistema de Amortização: SAC. B4 - Norma regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF; B5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R$ 98.000,00. Valor dos recursos próprios R$ 12.000,00. Valor dos recursos da conta vinculado do FGTS (operações no SFH) R$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R$ 60.179,32 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. B6 - Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00. B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 98.000,00. B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 110.000,00. B9 - Prazo Total (meses): 420. B9.1 - Carência (meses): 0. B9.2 - Armotização (meses): 420. B10 - Taxa de Juros % (a.a). B10.1 - Taxa de Juros Balcão. B10.2 - Taxa de Juros Reduzida. Nominal: 8,5101 e 8,0000. Efetiva: 8,8500 e 8,3000. B11 - Encargo Mensal Inicial. B11.1 - Taxa de Juros Balcão. B11.2 - Taxa de Juros Reduzida. Prestação (a+j): R$ 928,32 e 886,66; Prêmios de Seguros: R$ 26,02 e 26,02; Taxa de Administração - TA: R$ 25,00 e 25,00; Total: R$ 979,34 e 937,68. B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2014. B11.4 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. B11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome do(s) Devedor(es) FRANCO HENRIQUE DA SILVA. Renda (R$) 7.175,86. % Participação: 100,00. Cláusula Décima Primeira - ALIENAÇÃO

SEGUE

MATRÍCULA nº 27.057 | RUBRICA | FICHA -03-

CONTINUAÇÃO

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções e instalações. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 910199, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 6549/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 11655127-86 e 11641808-67, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 27/03/2014. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 2472/2014 e 2473/2014, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Francisco Beltrão/PR. Certidão Negativa de Distribuição nºs fdcdf7d3328a26062b9b5 e578535abf8 e 03ea85741740673f62897fe86f75a8d6, emitida eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs A061.938D.7880.839D e F711.C764.D802.5919, emitidas eletronicamente via Internet. Funrejus recolhido no valor de R$ 220,00, cfe. Guia nº 14011745130037700. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0110.1600.000. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 116.227, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 673,98 - Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº IVTdO . D4AYe . 434ng, Controle: zrKL1 . 8QXV . O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de maio de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial. Sonia E. Hermann.

RG 987.658 PR
Escrevente

R-6-27.057.- PROT. 112.311, do livro 1.F. DATA: 13/02/2013.- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**. - Nos termos do Instrumento Particular De Venda E Compra Do Imóvel, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia No SFH - Sistema Financeiro Da Habitação, datado de 15 de abril de 2014, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), cfe. consta no item "B 5" - Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a FRANCO HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, nascido em 30/01/1983, financiário, portador da carteira de identidade RG nº 8.368.384-8, expedida por Secretaria da Segurança Pública/PR em 16/04/1998 e do CPF 040.718.889-46, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Botucaris, nº 438, Bairro Centro, Capanema/PR, o DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Cláusula Décima Primeira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções e instalações, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 116.227, do livro 1.F., neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 338,49. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº IVTdO . D4JYe . 4Fbng, Controle: zTKL1 . 8W[illegible] O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de maio de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial. Sonia E. Hermann

RG 987.658 PR
Escrevente

AV-7-27.057.- PROT. 116.227, do livro 1.F. DATA: 05/05/2014.- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. - Série: 0414; nº 1.4444.0529065-1; **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 41007974, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, cfe. procuração lavrada às folhas 066/067, do livro 2900, em 12/09/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 161/162, do livro 15-S, em 03/10/2012, no 4º ofício de Notas

SEGUE

CONTINUAÇÃO

de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. DEVEDOR: FRANCO HENRIQUE DA SILVA, CPF 040.718.889-46, residente e domiciliado na Avenida Botucaris, nº 438, Bairro Centro, Capanema/PR. Demais condições, as constantes da referida cédula. Cópia arquivada. Custas: Nihil (Art. 18, § 6, Lei 10.931 de 02/08/2004). Nada mais até a presente data. SELO DIGITAL Nº IVTdO . D4LYe . 4SAng, Controle: zqKL1 . O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de maio de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial

Vania E. Hermann
RG 987.658-PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone: 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.º 29.040

RUBRICA

DATA: 22/08/2012. – Lote Urbano nº 04-A (Quatro-A), da Quadra nº 45 (Quarenta e cinco), do Setor S.E. (Sudeste), da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 250,00m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote nº 14 da mesma quadra, numa extensão de 12,50 metros; **SUL**: Por uma linha seca e reta, confronta com a Avenida Paraná, numa extensão de 12,50 metros; **LESTE**: Por uma linha seca e reta, confronta com o lote 4 da mesma quadra, numa extensão de 20,00 metros; **OESTE**: por uma linha seca e reta, confronta com o lote 3 da mesma quadra, numa extensão de 20,00 metros. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL**: O lote faz frente com a Avenida Paraná, numa extensão de 12,50m, distante 37,50m da Rua Leopoldo Schimidt, pertencentes à planta geral urbana do Município de Capanema/PR. Indicação Fiscal sob nº 01.04.002.0045.040A.000. -***

PROPRIETÁRIO: **ORLANDO WILMSEN**, RG SSP/PR 1.897.661 e do CPF 034.173.449-72, e sua mulher **NOEMIA WILMSEN**, RG SSP/PR 6.209.694-2 e do CPF 026.815.709-05, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, em data de 21/05/1966, anterior à vigência da Lei 6515/77, cfe. Certidão de Casamento sob nº 1.117, fls. 19, do livro B/5, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, residentes e domiciliados em Capanema/PR. -***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 16.067, AV-7-16.067 e AV-8-16.067, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 22 de agosto de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Sonia E. Hermann
Escrevente
RG. 987.658 - PR

R-1-29.040. - PROT.: 110.878, do livro I.F. DATA: 22/08/2012. - **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**. - Nos termos do 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, datado de 20 de agosto de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, 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 nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de Junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): ORLANDO WILMSEN, brasileiro, nascido em 16/03/1942, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 1897661, expedida por SSP/PR em 16/03/2012 e do CPF 034.173.449-72, casado no regime de comunhão de bens, e sua mulher NOEMIA WILMSEN, brasileira, nascida em 05/06/1949, do lar, portadora da carteira de identidade RG 62096942, expedida por SSP/PR em 02/05/1991 e do CPF 026.815.709-05, residentes e domiciliados em Av. Paraná, 664, Centro, Capanema/PR. INTERVINIENTE(S) ANUENTE(S): JACKSON WILMSEN, brasileiro, nascido em 26/11/1971, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 68285682, expedida por SSP/PR em 25/05/1993 e do CPF 001.095.039-70, solteiro, residente e domiciliado em Rua 11 de março, 107 em Rio Branco/AC sendo neste ato representado por Orlando Wilmsen, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, nascido me 16/03/1942, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 1897661, expedida por SSP/PR em 16/03/2012 e do CPF 034.173.449-72 conforme procuração lavrada às folhas 157 do livro 0379-P, em 02/04/2012 no 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Rio Branco/AC; e GELSON WILMSEN, brasileiro, nascido em 05/06/1973, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 62097345, expedida por SSP/PR em 02/05/1991 e do CPF 043.802.499-05, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher MARLI GROOS DE ABREU WILMSEN, brasileira, nascida em 31/07/1977, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 88936159, expedida por SSP/PR em 19/12/2005 e do

CONTINUAÇÃO

CPF 050.396.029-28, residentes e domiciliados em Rua Projetada B, Loteamento César Augusto, em Santa Helena/PR, sendo neste ato representados por Orlando Wilmsen, já qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 124 a 125, do livro 53-P, em 23/03/2012, no Cartório Bueno Oficio de Notas de Santa Helena/PR; e MILTO WILMSON, brasileiro, nascido em 20/06/1968, mestre de obras, portador da carteira de identidade RG nº 71687198, expedida por SSP/PR em 18/07/1994 e do CPF 004.458.909-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher MARILUCIA DA ROSA, brasileira, nascida em 11/05/1974, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 72029577, expedida por SSP/PR em 22/08/1994 e do CPF 034.104.529-23, residentes e domiciliados em loteamento Santa Cecília, em Santa Helena/PR sendo neste ato representados por Orlando Wilmsen, já qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 126 a 127 do livro 53-P, em 23/03/2012 no Cartório, Bueno Oficio de Notas de Santa Helena/PR e MAURI WILMSEN, brasileiro, nascido em 03/04/1967, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1197569-5, expedida por SSP/AC em 16/05/2011 e do CPF 638.490.389-04, casado no regime de comunhão de bens, sendo ele neste ato representado por Orlando Wilmsen, já qualificado, conforme procuração lavrada às folhas 127F/127V do livro 0293, em 16/04/2012 no 2º Tabelionato de Notas e 2º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rio Branco/AC, e sua mulher NOELI INES WEINFORTNER WILMSEN, brasileira, nascida em 10/03/1965, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 4620677-0, expedida por SSP/PR em 2005/1986 e do CPF 026.016.659-63, sendo ela neste ato representada por Orlando Wilmsen, já qualificado conforme procuração lavrada às folhas 25 do livro 000072-P, em 27/04/2012 no Tabelionato de Notas de Capanema/PR. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ELTON JOSE WILMSEN, brasileiro, nascido em 24/10/1969, mestre e contramestre, portador da carteira de identidade RG nº 71089312, expedida por SSP/PR em 24/02/2000 e do CPF 746.513.319-04, solteiro, residente e domiciliado em Av. Paraná, 565, São José Operário, Capanema/PR. CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por CLAITON SCHLINDWEIN, economiário, portador da carteira de identidade RG 34618895, expedida por SSP/PR e do CPF 603.832.409-72, procuração lavrada às folhas 117/118 do livro 2857, em 01/03/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Oficio de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 013/014 do livro 14/S, em 17/10/2011 no 4º Serviço Notarial Oficio de Notas de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor: ELTON JOSE WILMSEN. Comprovada R$ 1.800,00. Não Comprovada R$ 0,00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FGHAB. Devedor: ELTON JOSE WILMSEN. Percentual 100,00. B – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: 1 - Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R$ 53.206,00 e dos valores do desconto de R$ 6.794,00, acrescido do valor dos recursos próprios R$ 15.000,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R$ 0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Avenida Paraná, Lote 04-A, Quadra 45, do Setor S.E., São José Operário, Capanema/PR, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. 2 - Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R$ 75.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 25.000,00 e o valor da construção de R$ 50.000,00, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos R$ 15.000,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS R$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto: R$ 6.794,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R$ 10.000,00 e para construção R$ 43.206,00, totalizando R$ 53.206,00. C - MÚTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1 – origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma regulamentadora: HH.156.052 – 04/05/2012 - GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 60.000,00; 4 – Desconto: R$ 6.794,00. 5 – Valor da Dívida: R$ 53.206,00. 6 –

SEGUE

RUBRICA | FICHA

MATRÍCULA nº 29.040 | **-02-**

CONTINUAÇÃO

Valor da Garantia: R$ 75.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. 8 – Prazos, em meses de construção: 5; de amortização: 300; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 399,04. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 12,32; Total: R$ 411,36. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2012. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. 13 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 729287, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 3063/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 9484531-35 e 9484532-52 emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 31/07/2012. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 5148/2012 e 5149/2012, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição nºs 0ab4c6e6401fc5f1accad3b9158d2b2e e 7a64ee59ab2e111c15739a258c 206899, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 4FA4.DAA9.1B80.8A03 e 5666.1DC6.4AD4.9619, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0045.040A.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 150,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 110.878 o livro 1F. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99 – Selo Registral: R$ 2,69. (Redução de 50% no valor das custas de acordo com a Lei 12.424 de 16 de Junho de 2011). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de setembro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-2-29.040. - PROT.: 110.878, do livro 1.F. DATA: 22/08/2012. **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**. - Nos termos do 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, datado de 20 de agosto de 2012, os proprietários, retro qualificado, venderam o imóvel pelo preço de R$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil e quinhentos reais), cfe. consta no item "B" – Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato, a ELTON JOSE WILMSEN, brasileiro, nascido em 24/10/1969, mestre e contramestre, portador da carteira de identidade RG nº 71089312, expedida por SSP/PR em 24/02/2000 e do CPF 746.513.319-04, solteiro, residente e domiciliado em Av. Paraná, 565, São José Operário, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil e quinhentos reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 110.878, do livro 1F, neste Ofício. Nada mais. Custas: 1.078,00 VRC. R$ 151,99 (Redução de 50% no valor das custas de acordo com a Lei 12.424 de 16 de Junho de 2011). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 19 de setembro de 2012. Adolfo B. Budola. Oficial. - ***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

AV-3-29.040. - PROT. 112.000, do livro 1.F. DATA: 02/01/2013. - **AVERBAÇÃO DE**

CONTINUAÇÃO

BENFEITORIA. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 28 de dezembro de 2012, firmado por **ELTON JOSE WILMSEN**, RG SSP/PR 7.108.931-2 e CPF 746.513.319-04, brasileiro, solteiro, maior, capaz, mestre-de-obras, residente e domiciliado na Avenida Paraná, 664, São José Operário, Capanema/PR, o qual juntou Carta de Habite-se nº 158/2012, Termo de Vistoria, ambos datados de 27/12/2012, Alvará de Construção nº 0050/2012, datado de 26/03/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20121082700, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma residência em alvenaria, com uma área de 70,00m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em R$ 38.500,00 (Trinta e oito mil quinhentos reais). Indicação Fiscal nº 01.03.002.0006.1000.0. Funrejus: Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, 14. CND, isenta cfe. Art. 278 do Regulamento da Previdência Social – RPS, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e do Art. 46 da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 161/97. Nada mais até a presente data. Custas: 1.078,00 VRC. R$ 151,99. (Redução de 50% no valor das custas de acordo com a Lei 12.424 de Junho de 2011). O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de janeiro de 2013. Adolfo B. Budola. -***-.

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

AV-4-29.040. - PROT.: 115.608, do livro 1.F. DATA: 14/02/2014.- **AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA**. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 14 de fevereiro de 2014, firmado por **ELTON JOSE WILMSEN**, RG SSP/PR 7.108.931-2 e CPF 746.513.319-04, brasileiro, solteiro, maior, capaz, mestre-de-obras, residente e domiciliado na Avenida Paraná, 664, São José Operário, Capanema/PR, o qual juntou Carta de Habite-se nº 114/2014 e Termo de Vistoria, ambos datados de 13/01/2014, Alvará de Construção nº 207/2013, datado de 12/12/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20134981504, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a ampliação de uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 103,62m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em R$ 67.000,00 (Sessenta e sete mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 022162014-888888576, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0045.040A.000. Funrejus recolhido no valor de R$ 134,00. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 338,49. Selo Registral - R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº iw2rO . D4e3H . 4vTng, Controle: zJKL1 . 8Y3q. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 28 de fevereiro de 2014. Adolfo B. Budola. -***-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-5-29.040.- PROT.: 116.613, do livro 1.F. DATA: 16/06/2014.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação nos termos da Clausula Primeira, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 de maio de 2014, endereçada a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal - agência de Capanema/PR, neste ato representada por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária relativa ao R-2-retro. Funrejus, isento de recolhimento. Nada mais até a presente data. Custas: 315,00 VRC. R$ 49,45. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº YqRDO . D4EQt . 439ng, Controle: zXKL1 . 8QAu. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de julho de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-***-

R-6-29.040.- PROT.: 116.614, do livro 1.F. DATA: 16/06/2014.- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**.- Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 de maio de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e de compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação em garantia no SFH, nas condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDOR(ES): ELTON JOSE WILMSEN, brasileiro, nascido em 24/10/1969, mestre e contramestre, portador da Carteira de Identidade nº 7.108.931-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 24/02/2000 e do CPF

SEGUE

RUBRICA

FICHA -03-

MATRÍCULA nº 29.040

CONTINUAÇÃO

746.513.319-04, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 500, Bairro São José Operário, Capanema/PR. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SIDNEI MARCOS OLKOSKI, brasileiro, nascido em 02/05/1984, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.368.439-9, expedida por Secretaria de Segurança/PR em 16/04/1998 e do CPF 043.170.859-25, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 26.380, no livro nº 3, Registro Auxiliar, deste ofício, e sua mulher ANA KELIN TORMES DA ROSA OLKOSKI, brasileira, nascida em 18/03/1986, secretária e telefonista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.588.926-5, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 20/08/2012 e do CPF 009.589.039-48, residentes e domiciliados na Rua Território do Acre, nº 773, Bairro Centro, Capanema/PR. A3 - INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG 41007974, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, conforme procuração lavrada às folhas 066/067, do Livro 2900, em 12/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 161/162, do Livro 15-S, em 03/10/2012, no 4º Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1: Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO RESIDENCIAL FINANCIADO. B2 - Origem dos Recursos: SBPE; B3 - Sistema de Amortização: SAC. B4 - Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. B5 - Valor de Venda e Compra e composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 110.000,00. Valor dos recursos próprios: R$ 100.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R$ 51.043,06 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato na letra 'E'. B6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00. B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 110.000,00. B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 210.000,00. B9 - Prazo Total (meses): 420. B9.1 - Carência (meses): 0. B9.2 - Amortização (meses): 420. B10 - Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Efetiva. B10.1 - Taxa Juros Balcão: 8,7873; 9,1500. B10.2 - Taxa Juros Reduzida: 8.4175; 8.7500. B11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): B11.1 - Taxa de Juros Balcão: R$ 1.067,40. B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 1.033,50; B11 - Encargo Mensal Inicial: Prêmios de Seguros: B11.1 - Taxa de Juros Balcão: R$ 29,69. B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 29,69. B11 - Encargo Mensal Inicial: Taxa de Administração - TA: B11.1 - Taxa de Juros Balcão: R$ 25,00. B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 25,00. B11 - Encargo Mensal Inicial: Total: B11.1 - Taxa de Juros Balcão: R$ 1.222,09. B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 1.088,19. B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/06/2014. B11.4 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. B11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome do(s) Devedor(es): ANA KELIN TORMES DA ROSA OLKOSKI: Renda (R$): 0,00; % Participação: 0,00. SIDNEI MARCOS OLKOSKI: Renda (R$): 3.800,00; % Participação: 100,00. Cláusula Décima Primeira - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O(s) DEVEDOR(ES) alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. CONDIÇÕES: Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 911734, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 7356/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 11844183-00, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 09/05/2014. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 3674/2014, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº cc93b84abac6641bdad

CONTINUAÇÃO

d084873a246a4, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1FF5.BF4E.0A37.C350, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0045.040A.000. Funrejus, recolhido no valor de R$ 420,00, cfe. Guia nº 14015827130037700. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 116.614, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 676,98 - Selo Registral: R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº YqRDO . D48Qt . 47mg, Controle: zMKL1 . 6WAQ . O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de julho de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-7-29.040.- PROT.: 116.614, do livro 1.F. DATA: 16/06/2014.- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. - Serie: 0514; nº 1.4444.059224-8; **CREDOR**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora ROSANE ARTUZO SGANZERLA, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG 41007974, expedida por SSP/PR e do CPF 575.058.029-68, conforme procuração lavrada às folhas 066/067, do Livro 2900, em 12/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 161/162, do Livro 15-S, em 03/10/2012, no 4º Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES)**: ANA KELIN TORMES DA ROSA OLKOSKI, RG SSP/PR nº 8.588.926-5 e CPF 009.589.039-48 e seu marido SIDNEI MARCOS OLKOSKI, RG SSP/PR nº 8.368.439-9 e CPF 043.170.859-25, residentes e domiciliados na Rua Território do Acre, nº 773, Bairro Centro, Capanema/PR. Funrejus isento de recolhimento. Demais condições, as constantes da referida cédula. Cópia arquivada. Custas: Nihil (Art. 18, § 6, Lei 10.931 de 02/08/2004). Nada mais até a presente data. Selo Registral R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº YqRDO . D4bQt . 4MVng, Controle: zXKL1 . QSA1 . O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de julho de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-8-29.040.- PROT.: 123.379, do livro 1.H. DATA: 12/08/2016.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 10 de agosto de 2016, endereçada a este Ofício pelo credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, neste ato representado por seu procurador, devidamente qualificado, cfe. Instrumento arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de crédito bancário, constantes no R-6 e AV-7-retro. Funrejus, isento cfe. Lei Estadual nº 12.216/98, Art. 3º, VII, Letra b, 4. Nada mais até a presente data. Custas: 630,00 VRC. R$ 114,66. Selo Registral R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº dXBJO . D4cnK . 4zeng, Controle: znKL1 . QSQq. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de agosto de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.-

Sônia E. Hermann
RG 987.658-PR

R-9-29.040.- PROT.: 123.380, do livro 1.H. DATA: 12/08/2016.- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**.- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14 de julho de 2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A1 - VENDEDOR(ES): SIDNEI MARCOS OLKOSKI, brasileiro, nascido em 02/05/1984, contador, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.368.439-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 16/04/1998 e do CPF 043.170.859-25, casado no regime de comunhão universal

SEGUE

MATRÍCULA nº 29.040 | RUBRICA | FICHA -04-

CONTINUAÇÃO

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 26.830, no Livro nº 3, por este Ofício, e sua mulher ANA KELIN TORMES DA ROSA OLKOSKI, brasileira, nascida em 18/03/1986, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.588.926-5, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 20/08/2012 e do CPF 009.589.039-48, residentes e domiciliados na Rua Tapajós, nº 1016, Bairro São Cristovão, Capanema/PR. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SILVIO CARNEIRO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 04/09/1969, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.997.763-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 06/05/1987 e do CPF 894.382.489-00, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 500, Bairro São José Operário, Capanema/PR, e ROSANA DIETZMANN, brasileira, nascida em 15/10/1986, trabalhadora de fabricação de alimentos, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10.135.594-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 13/08/2004 e do CPF 066.268.509-11, solteira, residente e domiciliada na Avenida Paraná, nº 500, Bairro São José Operário, Capanema/PR. A3 - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RAFAEL GOMES DE LEMOS, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1986, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 9.047.460-0, expedida por SSP/PR em 12/06/2000 e do CPF 041.823.809-08, conforme procuração lavrada às folhas 054/055, do livro 3061-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protestos do município e Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 188/189, do livro 21-S, em 27/07/2015, no Tabelionato Esteves Santos, no município e comarca de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1256 CAPANEMA DO PARANA, PR. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B1 - Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. B2 - Origem de Recursos: SBPE. B3 - Sistema de Amortização: SAC. B4 - Enquadramento: SFH. B5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$ 266.500,00 (Duzentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 102.468,22. Recursos Próprios: R$ 164.031,78. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R$ 0,00. Do somatório dos valores do campo "B5", a quantia de R$ 102.468,22, (Cento e dois mil quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E. B6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00. B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 102.468,22. B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R$ 266.500,00 (Duzentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais). B9 - Prazo Total (meses): 403. B8.1 - Carência (meses): 0. B8.2 - Amortização (meses): 403. B10 - Taxa de Juros %a.a: Nominal e Efetiva. B10.1 - Taxa de Juros Balcão: 10,6813 e 11,2200. B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: 10.0262 e 10.5000. B11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j); Prêmios de Seguros; Taxa de Administração - TA; Total. B11.1 - Taxa de Juros Balcão: R$ 1.166,34; R$ 59,36; R$ 25,00; R$ 1.250,70. B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 1.110,40; R$ 59,36; R$ 25,00; R$ 1.194,76. B12 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2016. B13 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. B14 - Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome(s) do(s) Devedor(es): ROSANA DIETZMANN e SILVIO CARNEIRO DE SOUZA. Renda (R$): 1.471,82 e 5.264,72. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 21,85 e 78,15. - Cláusula Décima Primeira: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. CONDIÇÕES: As demais condições aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. ITBI Guia DAM nº 1182616, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Positiva Municipal nº 2119/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 014965881-56 e 014965889-02,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Distribuição nºs f79598c63 55fa1387dae8a47882db4cf e 1fc9ef9f7e93f2c8e267a03a250c98d6, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 9924.766E.082D.B784 e D80B.0303.79BB.243B, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.04.002.0045.040A.000. Funrejus recolhido por esta Serventia no valor de R$ 533,00, cfe. guia nº 24000000001825473-3. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 123.380, do livro 1.H. Consulta feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao CPF 043.170.859-25, HASH 763c.5c53.5fa4. 351e.81be. fbbc.4a2a.072e.4ee0.d4cf; CPF 009.589.039-48, HASH 1419.3f2a.3903.414d. 0969.57fa. e0a5.46f3.51c6.4d90. Resultado da consulta: Negativo. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 784,78. Selo Registral: R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº dXBJO . D4jnK . 4N9ng, Controle: zsKL1 . QDQc.O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de agosto de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.- Sônia E. Hermann.

RG 987.658-PR
Escrevente

R-10-29.040.- PROT.: 123.380, do livro 1.H. DATA: 12/08/2016.- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**.- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14 de julho de 2016, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 266.500,00 (Duzentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), cfe. consta no item "B5": a SILVIO CARNEIRO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 04/09/1969, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.997.763-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 06/05/1987 e do CPF 894.382.489-00, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 500, Bairro São José Operário, Capanema/PR, e ROSANA DIETZMANN, brasileira, nascida em 15/10/1986, trabalhadora de fabricação de alimentos, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10.135.594-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 13/08/2004 e do CPF 066.268.509-11, solteira, residente e domiciliada na Avenida Paraná, nº 500, Bairro São José Operário, Capanema/PR, O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que foi avaliado em R$ 266.500,00 (Duzentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais). Cláusula Décima Primeira: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 123.380, do livro 1.H, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 392,39. Selo Registral: R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº dXBJO . D4jnK . 4L9ng, Controle: z1KLp . vFQm. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de agosto de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.- Sônia E. Hermann.

RG 987.658-PR
Escrevente

AV-11-29.040.- PROT.: 123.380, do livro 1.H. DATA: 12/08/2016.- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.- Serie: 0716; nº 1.4444.0951858-4; Integral e Cartular. **CREDOR**: CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RAFAEL GOMES DE LEMOS, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1986, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 9.047.460-0, expedida por SSP/PR em 12/06/2000 e do CPF 041.823.809-08, conforme procuração lavrada às folhas 054/055, do livro 3061-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protestos do município e Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 188/189, do livro 21-S, em 27/07/2015, no Tabelionato Esteves Santos, no município e comarca de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1256 CAPANEMA DO PARANA, PR. DEVEDOR(ES): SILVIO CARNEIRO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 04/09/1969, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador

SEGUE

MATRÍCULA nº 29.040

RUBRICA

FICHA

-05-

CONTINUAÇÃO

da Carteira de Identidade RG nº 4.997.763-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 06/05/1987 e do CPF 894.382.489-00, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 500, Bairro São José Operário, Capanema/PR, e ROSANA DIETZMANN, brasileira, nascida em 15/10/1986, trabalhadora de fabricação de alimentos, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10.135.594-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 13/08/2004 e do CPF 066.268.509-11, solteira, residente e domiciliada na Avenida Paraná, nº 500, Bairro São José Operário, Capanema/PR. Demais condições, as constantes da referida cédula. Cópia arquivada. Custas: Nihil (Art. 18, § 6, Lei 10.931 de 02/08/2004). Nada mais até a presente data. Selo Registral R$ 4,40. SELO DIGITAL Nº dXBJO . D4cnK . 4Peng, Controle: zhKLp . vAQL. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 29 de agosto de 2016. Tibério Braga de B. Budola. Registrador Designado.-***

RG 987.658-PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 24.975

RUBRICA

DATA: 03/08/2007 – Lote Urbano nº 05 (Cinco), da Quadra nº 26 (Vinte e seis), do Setor S.E. (Sudeste), da Planta Geral da cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área de 400,00m² (Quatrocentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 4, da mesma quadra, numa extensão de 40,00 metros; **SUL:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 5-A, da mesma quadra, numa extensão de 40,00 metros; **LESTE:** Por linha seca e reta, confronta com a Rua Leopoldo Schmidt, numa extensão de 10,00 metros; **OESTE**: Por linha seca e reta, confronta com os lotes nºs 3-B e 3-A, da mesma quadra, numa extensão de 10,00 metros. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Situa-se a 50,00 metros da Rua Minas Gerais e faz frente com a Rua Leopoldo Schmidt, em uma extensão de 10,00 metros. Indicação Fiscal nº 00.05.002.0026.0500.000. -***

PROPRIETÁRIO: **ALZIRA KLEIN,** RG SSP/PR 5.551.173-0 e CPF 806.307.159-04, brasileira, viúva, capaz, aposentada, residente e domiciliada no Distrito de São Luiz, Capanema/PR.-***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 3.585, AV-7-3.585 e AV-9-3.585, livro 02- Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de agosto de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-1-24.975.- PROT.: 94.223 do livro 1.E. DATA: 03/08/2007.– **TRANSMISSÃO.**– Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de julho de 2007, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito de Alto Faraday, Capanema/PR, no livro 03 Aux, fls. 145vº, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ROBERTO CARLOS DENGO,** RG SSP/PR 3.870.863-5 e CPF 546.502.169-15, brasileiro, casado com **DEISE APARECIDA OLDONI DENGO,** pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 14/09/2002, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1.946, fls. 025, livro B/08, do Ofício de Registro Civil de Itapejara D'Oeste/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 8.388, livro 3/F, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR, ele capaz, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Caramurus, 609, Bairro São Jose Operário, Capanema/PR. Por compra feita a **ALZIRA KLEIN,** RG SSP/PR 5.551.173-0 e CPF 806.307.159-04, brasileira, viúva, capaz, aposentada, residente e domiciliada no Distrito de São Luiz, Capanema/PR, neste ato representada por sua bastante procuradora Ceoni Gloria Dalla Rosa, RG SSP/PR 3.410.120-5 e CPF 924.854.219-00, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Tupinambás, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR no livro 62-P, fls. 115, aos 11/05/2007. Pelo preço de R$ 6.000,00 (Seis mil reais), não havendo condições especiais. DOI, emitida pelo Tabelionato do Distrito de Alto Faraday, Capanema/PR. SISA/ITBI DAM nº 17344, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 6184, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 3398066-61, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 24/07/2007. Indicação Fiscal nº 00.05.002.0026.0500.000. Nada mais. Custas 1.485,00 VRC. R$ 155,92. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de agosto de 2007. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-2-24.975.- PROT: 95.265, do livro 1.E. DATA: 11/10/2007.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular sob nº 8.1256.0000338, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições

SEGUE NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.897-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 25.707

RUBRICA

DATA: 18/03/2009.– Lote Urbano sob nº 05 (Cinco), da Quadra nº 90 (Noventa), do Setor N.E. (Nordeste), da Planta Geral da cidade de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 345,80m² (Trezentos e quarenta e cinco metros e oitenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta, numa extensão de 13,30 metros, confronta com a Chácara nº 63; **SULESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 26,00 metros, confronta com o lote nº 6, da mesma quadra; **SUDOESTE:** Por linha seca e reta, numa extensão de 13,30 metros, confronta com a Rua João Martini; **NOROESTE:** Por linha seca e reta, numa extensão de 26,00 metros, confronta com o lote nº 4 da mesma quadra. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Frente: Confronta com a Rua João Martini, numa extensão de 13,30 metros; Fundos: Fundos confronta com a Chácara 63, numa extensão de 13,30 metros; Direita: Confronta com o lote nº 6, numa extensão de 26,00 metros à 66,50 metros da Rua Tamoios; Esquerda: Confronta com o lote nº 4, numa extensão de 26,00 metros, á 53,20 metros da Rua Tamoios. Indicação Fiscal sob nº 00.03.001.0090.0500.000. -***

PROPRIETÁRIO: **LUCIANO ROBERTO MARTINI,** RG SSP/PR 5.163.538-8 e CPF 779.901.459-87 e sua mulher **ROSANGELA PALOSCHI MARTINI,** RG SSP/PR 6.886.564-6 e CPF 025.314.589-99, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 12/05/2001, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2.878, fls. 053, livro B/15, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 20.224, livro 3/E, por este Ofício, capazes, ele bioquímico, ela bancária, residentes e domiciliados à Rua Tamoios, Capanema/PR.-***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 25.631, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 18 de março de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Cecília E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-1-25.707.- PROT.: 99.427 do livro 1.E. DATA: 18/03/2009.– **TRANSMISSÃO.**– Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de fevereiro de 2009, lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito de São Luiz, Capanema/PR, no livro 071, fls. 109/110, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **LUCAS EDUARDO BOFF,** RG SSP/PR 6.104.777-8 e CPF 008.090.909-45, brasileiro, casado com **NAEMI MUNCH BOFF,** pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 09/09/2006, na vigência da Lei 6.515/77, fé. Certidão de Casamento nº 3.195, fls. 164, livro B/16, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR, capaz, funcionário público, residente e domiciliado em Capanema/PR. Por compra feita a **LUCIANO ROBERTO MARTINI,** RG SSP/PR 5.163.538-8 e CPF 779.901.459-87 e sua mulher **ROSANGELA PALOSCHI MARTINI,** RG SSP/PR 6.886.564-6 e CPF 025.314.589-99, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 12/05/2001, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2.878, fls. 053, livro B/15, do Ofício de Registro Civil de Capanema/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 20.224, livro 3/E, por este Ofício, capazes, ele bioquímico, ela bancária, residentes e domiciliados à Rua Tamoios, Capanema/PR. Pelo preço de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF nº 163 de 23/12/1999. SISA INTER VIVOS Guia DAM nº 021345, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 7681, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 4814051-17 e 4814054-79, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 19/02/2009. Indicação Fiscal nº 00.03.001.0090.0500.000. Nada mais. Custas 3.285,00 VRC. R$ 344,92. Selo Registral – R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 31 de

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

março de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial.- Sônia E. Hermann
Escrevente

R-2-25.707.- PROT: 106.682, do livro I.F. DATA: 16/06/2011.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**.- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular sob nº 155551264406, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUCAS EDUARDO BOFF, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/06/1986, servidor publico federal, portador da Carteira de Identidade RG 61047778, expedida por SSP/PR em 25/06/1998 e do CPF 008.090.909-45 e sua mulher NAEMI MUNCH BOFF, brasileira, nascida em 14/08/1987, do lar, portadora da carteira de identidade RG 99476915, expedida por SSP/PR em 25/10/2006 e do CPF 067.174.139-05, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 1255, Capanema/PR. CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOSE NERY MOURA DA SILVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 42558311, expedida por SSP/PR e do CPF 588.749.179-53, procuração lavrada às folhas 117/118 do livro 2857, em 01/03/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Oficio de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 107/108 do livro 12/S, em 11/03/2011 no 4º Serviço Notarial Oficio de Notas de Cascavel/PR, doravante denominada simplesmente CAIXA. B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COSNTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO. B1- VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R$ 60.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 80.000,00. B2- VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da construção será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). D-MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. D1 – Origem dos recursos: SBPE; D2 - Norma regulamentadora: HH.126.60 – 06/06/2011– SUHAB/GECRI; D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R$ 80.000,00; D4 - Valor da Garantia Fiduciária – R$ 173.000,00; D5 – Sistema de Amortização - SAC; D6 – Prazos, em meses: de construção: 7; de carência: 0; de amortização: 360. D7 – Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,0930; Efetiva: 8,4000. D8 – Encargo inicial na Fase de Amortização: Prestação(a+j) R$ 761,75. Prêmios de Seguro: R$ 25,08. Taxa de Administração: R$ 25,00. Total: R$ 811,83. D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2011. D10 – Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Oitava. D11 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. E – RENDA. E1- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal. Devedor(es)/Fiduciante(s): LUCAS EDUARDO BOFF E NAEMI MUNCH BOFF. Comprovada R$ 3.490,90 e 0,00. Não Comprovada: R$ 0,00 e 0,00. E2- Composição de Renda para fins de Indenização Securitária. Devedor(es)/Fiduciante(s): LUCAS EDUARDO BOFF E NAEMI MUNCH BOFF. Percentual: 100,00 e 0,00. – Cláusula Décima Quinta: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 106.682, do livro I.F. Nada

SEGUE

MATRÍCULA nº 25.707

RUBRICA

FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

mais até a presente data. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 303,99 – Selo Registral: 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de julho de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

AV-3-25.707- PROT. 108.627 do livro 1.F. DATA: 11/01/2012.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 10 de janeiro de 2012, firmado por **LUCAS EDUARDO BOFF**, RG SSP/PR 6.104.777-8 e CPF 008.090.909-45 e sua mulher **NAEMI MUNCH BOFF**, RG SSP/PR 9.947.691-5 e CPF 067.174.139-05, brasileiros, casados, ele técnico de pesquisa, ela secretária, residentes e domiciliados na Rua João Martini, 55, Centro, Capanema/PR, os quais juntaram Carta de Habite-se nº 156/2011 e Termo de Vistoria, ambos datados de 20/12/2011, Alvará de Construção nº 055/2011, datado de 08/04/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20101048191, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 172,84m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr, em R$ 77.000,00 (Setenta e sete mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 039672011-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Funrejus recolhido no valor de R$ 154,00. Indicação Fiscal nº 00.03.001.0090.0500.000. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 24 de janeiro de 2012. Adolfo B. Budola.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 916 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 25.180

RUBRICA

DATA:25/02/2008.– Lote Urbano nº 01-A (Um-A), da Quadra nº 25 (Vinte e cinco), do Setor S.O. (Sudoeste), da Planta Geral da cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área de 280,00m² (Duzentos e oitenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 1, da mesma quadra, em uma extensão de 20,00 metros; **SUL**: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 1-AA, da mesma quadra, numa extensão de 20,00 metros; **LESTE**: Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 4, da mesma quadra, em uma extensão de 14,00 metros; **OESTE:** Por linha seca e reta, confronta com a Rua dos Lírios, em um extensão de 14,00 metros. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Situa-se a 25,00 m da Av. Espírito Santo e faz frente com a Rua dos Lírios, em uma extensão de 14,00 metros. Indicação Fiscal nº 00.06.003.0025.0101.000.-***

PROPRIETÁRIO: **JOSE LUIZ KREIN,** RG SSP/PR 3.351.350-0 e CPF 778.990.839-15 e sua mulher **MARLISE CHRISTMANN KREIN**, RG SSP/PR 4.909.066-8 e CPF 028.136.259-90, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 05/07/1986, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 401, fls. 281, livro B/2, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Cristo Rei, Capanema/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 20.868, livro 3/E, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados em Lageado Grande, Capanema/PR. -***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 24.343, AV-2-24.343 e AV-3-24.343, livro 02-Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de fevereiro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-*** Fabrício B. Budola RG. 5.215.849-4 - PR Juramentado

R-1-25.180.- PROT.: 96.194 do livro 1.E. DATA: 25/02/2008.– **TRANSMISSÃO.**– Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21 de fevereiro de 2008, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 023, fls. 167/168, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ELIANE CRISTINA IONER,** RG SSP/PR 7.911.874-5 e CPF 039.384.169-39, brasileira, solteira, maior, capaz, manicure, residente e domiciliada na Rua dos Lirios, Capanema/PR. Por compra feita a **JOSE LUIZ KREIN,** RG SSP/PR 3.351.350-0 e CPF 778.990.839-15 e sua mulher **MARLISE CHRISTMANN KREIN**, RG SSP/PR 4.909.066-8 e CPF 028.136.259-90, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 05/07/1986, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 401, fls. 281, livro B/2, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Cristo Rei, Capanema/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 20.868, livro 3/E, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados em Lageado Grande, Capanema/PR. Pelo preço de R$ 5.000,00 (Cinco mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF nº 473 de 23/11/2004. SISA/GR/ITBI DAM nº 018865, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 6727, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 3884854-76 e 3884851-14, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 19/02/2008. Indicação Fiscal nº 00.06.003.0025.0101.000. Nada mais. Custas 1.260,00 VRC. R$ 132,30. Selo Registral – R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 25 de fevereiro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-*** Fabrício B. Budola RG. 5.215.849-4 - PR Juramentado

AV-2-25.180.- PROT. 101.242 do livro 1.F. DATA: 21/10/2009.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de agosto de 2009, firmado por **ELIANE CRISTINA IONER,** RG SSP/PR 7.911.874-5 e CPF 039.384.169-39, brasileira, solteira, manicure, residente e domiciliada na Rua dos Lírios, s/nº, Capanema/PR, a qual juntou Habite-se nº 0069/2007 e Termo de Vistoria, ambos datados de 09/10/2007, Alvará nº 0083/2009, datado de 06/07/2009, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e ART- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 3134527, para constar sobre o

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

imóvel da presente matrícula a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 69,00m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema-Pr, em R$ 24.384,00 (Vinte e quatro mil trezentos e oitenta e quatro reais). Indicação Fiscal nº 00.06.003.0025.0101.000. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 30 de outubro de 2009. Adolfo B. Budola.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-3-25.180.- PROT.: 102.138 do livro 1 - DATA: 11/02/2010.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).** – Nos termos do Contrato pr Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 11 de fevereiro de 2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. VENDEDOR(ES): ELIANE CRISTINA IONER, brasileira, solteira, nascida em 22/09/1979, tec. administrativo, portadora da carteira de identidade RG 79118745, expedida por SSP/PR em 07/11/1996 e do CPF 039.384.169-39, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, 0, Capanema/PR. A - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCIO BUENO, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/1985, trab fabr prep alimento bebida, portador da carteira de identidade RG 87501027, expedida por SSP/PR em 02/06/1999 e do CPF 046.093.969-63, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, 175, S J Operário, Capanema/PR, e MARCIA SCHNEIDER, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1977, trab fabricação alimentos, portadora da carteira de identidade RG 57014512, expedida por SSP/PR em 31/03/1989 e do CPF 035.652.809-05, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 175, S J Operário, Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por PAULO CESAR HORST DE ALMEIDA, economiário, portador da carteira de identidade RG 7.649.556-4, expedida por SSP/PR em 23/03/1988 e do CPF 008.505.189-62, procuração lavrada às fls. 115/116 do livro 2716, em 15/04/2009, no 2º Tab. de Notas e Prot. Borges Teixeira, Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 102/103 do livro 9-S, em 01/07/2009 no Tabelionato de Notas Esteves Santos Ofício de Notas de Cascavel/PR doravante designada CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCIO BUENO e MARCIA SCHNEIDER. Comprovada R$ 1.102,04 e 861,25. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCIO BUENO e MARCIA SCHNEIDER. Percentual 56,13 e 43,87. B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO. O valor da compra e venda é de R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R$ 14.420,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 65.580,00. C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1– origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH.127.36 – 28/01/2010 - SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 65.580,00; 4 – Desconto: R$ 0,00. 5 –Valor da Dívida: R$ 65.580,00. 6 – Valor da Garantia: R$ 80.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo. 8 – Prazos, em meses de amortização: 240; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de Juros(%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. 10 – Encargo inicial – Prestação(a+j) R$ 519,17; Seguros: R$ 18,22. Taxa de administração: R$ 0,00. Total: R$ 537,39. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/03/2010. 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a

SEGUE

CONTINUAÇÃO

DIGITAL Nº JWMcO . D4jSF . 4i9ng, Controle: zAKL1 . 3O4D. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 02 de maio de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

R-6-25.180.- PROT.: 116.691,do livro 1.F. DATA: 24/06/2014.- TRANSMISSÃO.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de junho de 2014, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 00051-N, fls. 007/010, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **MARCIA VOGT KALSING**, RG SSP/PR 9.262.898-1 e CPF 097.080.439-31, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 19/03/1999, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 779, fls. 179, livro B/5, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Valério, Planalto/PR, com **LEOMAR KALSING**, RG SSP/PR 4.997.406-0 e CPF 722.774.679-87, brasileiros, capaz, ela agricultora, residente e domiciliada na La. Barra Grande, Capanema/PR. Por compra feita a **MARCIO BUENO**, RG SSP/PR 8.750.102-7 e CPF 046.093.969-63, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, 266, Centro, Capanema/PR, e **MARCIA SCHNEIDER**, RG SSP/PR 5.701.451-2 e CPF 035.652.809-05, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar de inspeção, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 175, Capanema/PR, neste ato representados por sua bastante procuradora Reni Kalsing Weimer, RG SESP/PR 7.038.840-5 e CPF 034.108.539-10, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Rua Padre Cirilo, 916, centro, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada no Ofício de Notas de Formosa do Rio Preto/BA, no livro 63-P, fls. 126vº, aos 05/05/2014, a qual fica arquivada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR sob as fls. 110, Arquivo nº 08 de Registro de Procurações Oriundas de Outras Serventias e esta por sua vez substabelecida cfe. substabelecimento de procuração lavrado nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR no livro 9-S, fls. 019, aos 19/05/2014. Pelo preço de R$ 90.000,00 (Noventa mil reais). **CONDIÇÕES:** Com a presente aquisição fica o ora outorgado comprador proprietário da totalidade do imóvel da presente matrícula. DOI, cfe. IN/RFB nº 1.239 de 17/01/2012. ITBI Guia DAM nº 911617, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 7629/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidões Negativas Estaduais nºs 11829479-01 e 11829485-69, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 03/06/2014. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 4393/2014 e 4394/2014, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões Negativas de Distribuição, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs C44C.72B2.C5C5.C34A e 83B3.CFE9.CB1A.2C2A, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.06.003.0025.010A.000. Funrejus recolhido no valor de R$ 180,00, cfe. Guia nº 14014864830037600. Nada mais até a presente data. Custas 4.312,00 VRC. R$ 676,98. Selo Registral - R$ 3,00. SELO DIGITAL Nº KqRDO . D4bkt . 4mVng, Controle: z0KL1 . 8W4S. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 21 de julho de 2014. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

SEGUE

MATRÍCULA nº 25.180 RUBRICA FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

Cláusula Décima Primeira. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. As partes, vendedoras e compradores, dispensam a apresentação das certidões fiscais, cfe. Cláusula 38, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivos. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI nº 024043, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal nº 166/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5952993-56, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 03/02/2010. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 356/2010, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 3AF4.8AE2.39B5.F72A, emitida eletronicamente via Internet. Certidão de Distribuição nº b9dffe372e2c55cba09b50fa8a574789, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.06.003.0025.01-A.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 160,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 102.138, do livro 1.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de março de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-4-25.180.- PROT.: 102.138 do livro 1.F. DATA: 11/02/2010. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**. – Nos termos do Contrato pr Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 11 de fevereiro de 2010, a proprietária, retro qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), cfe. consta no item "B" – Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento, a MARCIO BUENO, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/1985, trab fabr prep alimento bebida, portador da carteira de identidade RG 87501027, expedida por SSP/PR em 02/06/1999 e do CPF 046.093.969-63, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, 175, S J Operário, Capanema/PR, e MARCIA SCHNEIDER, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1977, trab fabricação alimentos, portadora da carteira de identidade RG 57014512, expedida por SSP/PR em 31/03/1989 e do CPF 035.652.809-05, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 175, S J Operário, Capanema/PR, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). **Cláusula Décima Quarta** – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 102.138, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,89. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de março de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

AV-5-25.180.- PROT.: 116.181, do livro 1.F. DATA: 28/04/2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário datada de 19 de agosto de 2013, endereçado a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Capanema/PR, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante no R-4- retro. Nada mais até a presente data. Custas: 630,00 VRC. R$ 98,91. Selo Registral R$ 3,00. SELO

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 26.934

RUBRICA

DATA: 01/06/2011.– Lote Urbano sob nº 05 (Cinco), da Quadra nº 91 (Noventa e um), do Setor N.E. (Nordeste), da Planta Geral da Cidade de Capanema, Estado do Paraná, com a área de 402,50m² (Quatrocentos e dois metros e cinqüenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE:** Por linha seca e reta, numa extensão de 35,00 metros, confronta com o lote 4 da mesma quadra; **SULESTE**: Por linha seca e reta, numa extensão de 11,50 metros, confronta com a Rua Jatobá; **SUDOESTE:** Por linha seca e reta, numa extensão de 35,00 metros, confronta com o lote 2 da mesma quadra; **NOROESTE:** Por linha seca e reta, com extensão de 11,50 metros, confronta com a Travessa Louro Preto. **SITUACÃO DO IMÓVEL**: Frente: confronta com a Rua Jatobá, Fundos com a Travessa Louro Preto, à esquerda com o lote 2 e à Direita com o lote 4, à 81,93 metros da Rua Alagoas. Indicação Fiscal sob nº 01.06.001.0091.0500.000. -***

PROPRIETÁRIO: **COOPERATIVA DE HABITAÇÃO DE CAPANEMA – COHABE**, CNPJ/MF sob nº 02.002.868/0001-56, sociedade cooperativa com sede na Rua Tamoios, s/nº, centro, Capanema/PR.-***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 24.866, livro 02- Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 01 de junho de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.***

Vitor V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR

R-1-26.934.- PROT. 106.487, do livro 1.F. DATA: 01/06/2011. **TRANSMISSÃO**.- Nos termos da Escritura Púbica de Compra e Venda, datada de 26 de maio de 2011, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 035-N, fls. 040/042, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ODECIR DE COELHO,** RG SSP/PR 4.136.287-1 e CPF 557.147.149-20, brasileiro, casado com **MARLA MAIARA SCHÜTZE DE COELHO,** RG SSP/PR 8.602.135-8 e CPF 043.995.639-07, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 03/12/2005, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 2.312, fls. 132, livro B/07 Auxiliar, do Ofício de Registro Civil de Marechal Candido Rondon/PR, capazes, comerciantes, residentes e domiciliados na Linha Três Angicos, Capanema/PR. Por compra feita a **COOPERATIVA DE HABITAÇÃO DE CAPANEMA – COHABE**, CNPJ/MF sob nº 02.002.868/0001-56, sociedade cooperativa com sede na Rua Tamoios, s/nº, centro, Capanema/PR, neste ato representada nos termos de seu Estatuto, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 41400019357, cuja cópia fica arquivada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR no Arquivo de Documentos nº 04, às fls. 82/104, Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Paraná, cuja cópia também fica arquivada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no Arquivo de Documentos nº 05, às fls. 102, respectivamente, por seu presidente Edson Luiz Dressler, RG SSP/PR 3.877.226-0 e CPF 581.154.989-04, brasileiro, casado, administrador de cooperativas, residente e domiciliado na Rua Girassol, s/nº, centro, Capanema/PR, e por sua tesoureira Elisangela Rudell, RG SSP/PR 7.312.250-3 e CPF 030.552.289-28, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada na Linha Riograndense, Cristo Rei, Capanema/PR. Pelo preço de R$ 12.000,00 (Doze mil reais), não havendo condições especiais. DOI, cfe. IN/SRF nº 473 de 23/12/2004. ITBI Guia nº 028276, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 372/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 7555446-15, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedida por este Ofício. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 23/05/2011. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 2716/2011, expedida pela Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Negativa de Distribuição nº 0a7c675c676e9b3b9a3d2395a765c240, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos e a Dívida Ativa da União nº 9B67.50F3.1390.2059, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 016172011-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº 2011050511222141513660, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.06.001.0091.0500.000. Nada mais até a presente data. Custas 1.935,00 VRC. R$ 272,83. Selo Registral – R$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema,

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

30 de junho de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR

R-2-26.934.- PROT: 107.484, do livro 1.F. DATA: 05/09/2011.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**.– Nos termos do Contrato por Instrumento Particular sob nº 155551490905, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A1 – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ODECIR DE COELHO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/04/1966, administrador, portador da Carteira de Identidade RG 41362871, expedida por SSP/PR em 29/11/1993 e do CPF 557.147.149-20 e sua mulher MARLA MAIARA SCHUTZE DE COELHO, brasileira, nascida em 30/09/1984, empresaria, portadora da carteira de identidade RG 86021358, expedida por SSP/PR 04/01/1999 e do CPF 043.995.639-07, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, 08, São Cristóvão, Capanema/PR. A2- CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por GILMAR ANTONIO NAVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 69194885, expedida por SSP/PR e do CPF 015.333.539-48, procuração lavrada às folhas 115/116 do livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Oficio de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 007/008 do livro 12/S, em 03/02/2011 no 4º Serviço Notarial Ofício de Notas de Cascavel/PR, doravante denominada CAIXA. B. VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO. B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 117.078,00 (cento e dezessete mil e setenta e oito reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R$ 17.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTs, se houver: R$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 100.078,00. B2 – VALOR DA COSNTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da construção será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 142.078,00 (cento e quarenta e dois mil e setenta e oito reais). D – MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. D1 – Origem dos recursos: SBPE; D2- Norma regulamentadora: HH.126.63 – 03/08/2011 - SUHAB/GECRI; D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R$ 100.078,00; D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R$ 142.078,00. D5 –Sistema de Amortização: SAC. D6 – Prazos, em meses de construção: 8; de carência: 0; de amortização: 360. D7- Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001. D8 – Encargo inicial na Fase de Amortização – Prestação(a+j) R$ 991,57. Prêmios de Seguros: R$ 36,41; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 1.052,98. D9 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/09/2011. D10 – Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava. D11- Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta Corrente. E – Renda Familiar. E1- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal. Devedor(es)/Fiduciante(s): ODECIR DE COELHO e MARLA MAIARA SCHUTZE DE COELHO. Comprovada: R$ 2.180,00 e 1.635,00; Não Comprovada: R$ 0,00 e 0,00. E2- Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária. Devedor(es)/Fiduciante(s): ODECIR DE COELHO e MARLA MAIARA SCHUTZE DE COELHO; Percentual: 57,14 e 42,86. Cláusula Décima Quarta – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, no final do contrato descrito e

SEGUE

MATRÍCULA nº 26.934

RUBRICA

FICHA

-02-

CONTINUAÇÃO

caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 107.484, do livro 1-F. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 303,99 – Selo Registral: 2,69. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 03 de outubro de 2011. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Viviane V. Klauck
RG: 9.034.496-0 - PR
Escrevente

AV-3-26.934. - PROT. 110.192, do livro 1-F. DATA: 20/06/2012. - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA.** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 13 de junho de 2012, firmado por **ODECIR DE COELHO,** RG SSP/PR 4.136.287-1 e CPF 557.147.149-20, e sua mulher **MARLA MAIARA SCHÜTZE DE COELHO,** RG SSP/PR 8.602.135-8 e CPF 043.995.639-07, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Linha Três Angicos, Capanema/PR, o qual juntou Carta de Habite-se nº 046/2012, Termo de Vistoria, ambos datados de 07 de maio de 2012, Alvará de Construção nº 0102/2011, datado de 15 de julho de 2011, expedidos pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20112907611, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 179,95m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em R$ 80.977,00 (Oitenta mil novecentos e setenta e sete mil reais). Funrejus recolhido no valor de R$ 161,95. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000362012-14021445, emitida eletronicamente via internet. Indicação Fiscal nº 01.06.001.0091.0500.000. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 04 de julho de 2012. Adolfo B. Budola.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 25.150

RUBRICA

DATA:10/01/2008.– Lote Urbano nº 01-AA (Um -AA), da Quadra nº 42 (Quarenta e dois), do Setor N.E. (Nordeste), da Planta Geral da cidade de Capanema, Estado do Paraná, com área de 250,00m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Alagoas em uma extensão de 12,50 metros; **SUL:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 5, da mesma quadra, numa extensão de 12,50 metros; **LESTE:** Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 1-A, da mesma quadra, em uma extensão de 20,00 metros; **OESTE**: Por linha seca e reta, confronta com a Rua Otavio F de Mattos, em uma extensão de 20,00 metros. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Situa-se na esquina da Rua Otavio Francisco de Mattos com Rua Alagoas e faz frente com a Rua Alagoas, em uma extensão de 12,50 metros. Indicação Fiscal nº 00.03.001.0042.0111.000.-***

PROPRIETÁRIO: **GUIDO GRAUNKE,** RG SSP/PR 3.095.502-1 e CPF 078.151.829-68 e sua mulher **SELITA ANDRIOLI GRAUNKE**, RG SSP/PR 7.944.993-8 e CPF 046.212.659-54, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, aos 16/03/1963, anterior à vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 4065, fls. 78vº, livro B/11, do Ofício de Registro Civil de Três Passos/RS, capazes, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Otavio Francisco de Mattos, 1438, Capanema/PR. -***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 12.815, AV-4-12.815 e AV-5-12.815, livro 02-Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de janeiro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-*

Sonia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-1-25.150.- PROT.: 95.944 do livro 1.E. DATA: 10/01/2008.– **TRANSMISSÃO.**– Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de janeiro de 2008, lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 023, fls. 111/112, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **ELTON ADEMIR WITT,** RG SSP/PR 5.836.751-6 e CPF 967.501.039-87, brasileiro, casado com **CLARICE WEIZEMANN WITT,** pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 16/05/1998, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 383, fls. 008vº, livro B/3, do Ofício de Registro Civil do Distrito de Alto Faraday, Capanema/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 23.599, livro 3/E, por este Ofício, ele capaz, empresário, residente e domiciliado na Av. Independência, 773, Capanema/PR. Por compra feita a **GUIDO GRAUNKE,** RG SSP/PR 3.095.502-1 e CPF 078.151.829-68 e sua mulher **SELITA ANDRIOLI GRAUNKE**, RG SSP/PR 7.944.993-8 e CPF 046.212.659-54, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, aos 16/03/1963, anterior à vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 4065, fls. 78vº, livro B/11, do Ofício de Registro Civil de Três Passos/RS, capazes, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Otavio Francisco de Mattos, 1438, Capanema/PR, neste ato representado por seu procurador Alirio Weizenmann, RG SSP/PR 3.581.075-7 e CPF 240.660.879-49, brasileiro, casado, capaz, agricultor, residente e domiciliado na Linha Timbauva, Capanema/PR, cfe. procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Capanema/PR, no livro 063-P, fls. 104/105, aos 20/11/2007. Pelo preço de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), não havendo condições especiais. DOI cfe. IN/SRF nº 473 de 23/11/2004. SISA/GR/ITBI DAM nº 018412, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 6542, expedida pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR. Certidão Negativa Estadual nº 3695322-48, emitida eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 12/12/2007. Indicação Fiscal nº 00.03.001.0042.0111.000. Nada mais. Custas 3.285,00 VRC. R$ 344,92. Selo Registral – R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de janeiro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sonia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

R-2-25.150.- PROT: 97.997, do livro 1.E. DATA: 11/03/2008.- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**. – Nos termos

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

do Contrato por Instrumento Particular sob nº 812560000460, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ELTON ADEMIR WITT, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 25/03/1973, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG 58367516, expedida por SSP/PR em 21/08/1989 e do CPF 967.501.039-87, e sua mulher CLARICE WEIZEMANN WITT, brasileira, nascida em 29/03/1980, aux. escritório, portadora da carteira de identidade RG 84564656, expedida por SSP/PR em 03/07/1998 e do CPF 031.298.979-25, residentes e domiciliados na Rua Antonio Niehues, 773, Centro, Capanema/PR. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por RODRIGO BOEIRA DE OLIVEIRA, economiário, portador da carteira de identidade RG 76240779, expedida por SSP/PR em 19/12/1995 e do CPF 006.989.539-24, e substabelecimento lavrado às fls. 154/155 do livro 3-S, em 16/10/2006 no Tabelionato de Notas Esteves Santos Ofício de Notas de Foz do Iguaçu/PR, procuração lavrada às fls. 029/030 do livro 2628, em 07/02/2008 no 2º Tab. de Notas e Prot. Borges Teixeira Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante denominada simplesmente CEF. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. DEVEDOR(ES) ELTON ADEMIR WITT e CLARICE WEIZEMANN WITT. Comprovada R$ 1.478,42 e 463,46. Não Comprovada R$ 0,00 e 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. DEVEDOR(ES) ELTON ADEMIR WITT e CLARICE WEIZEMANN WITT. Percentual: 76,13 e 23,87. B - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO. O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, destinam-se à construção do imóvel residencial localizado na Rua Alagoas, 1486, Capanema/PR, destinado a moradia do(s) devedor(es) e de seus familiares. C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES. 1 – Origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: HH.128.14 – 03/09/2008 – SUHAB/GECRI; 3 – Valor da Operação: R$ 45.000,00; 4 – Valor do Desconto: R$ 0,00; 5 – Valor da Dívida: R$ 45.000,00; 6 – Valor da Garantia: R$ 70.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. 8 – Prazos, em meses: de construção: 4; de amortização: 240; de renegociação: 0; 9 – Taxa anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. 10 – Encargo inicial: Prestação(a+j) R$ 493,49; Seguros: R$ 23,10. Taxa de Administração: R$ 21,66. Total: R$ 538,25. 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2008. 12 – época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira.– Cláusula Décima Quarta: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, no final do contrato descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. Funrejus recolhido no valor de R$ 90,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 97.997, do livro I.E. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 226,38 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 11 de setembro de 2008. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG 883658 - PR
Escrevente

AV-2-25.150.- PROT. 99.385 do livro I.E. DATA: 10/03/2009 - **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 02 de março de 2009, firmado por **ELTON ADEMIR WITT**, RG SSP/PR 5.836.751-6 e CPF 967.501.039-87, brasileiro, casado, capaz, empresário, residente e domiciliado na Av. Independência, Capanema/PR, o qual juntou Habite-se nº 0024/2009 e Termo de Vistoria, ambos datados de 25/02/2009, Alvará nº 0111/2008, datado de 25/08/2008, expedidos pela prefeitura Municipal de Capanema/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20082425538,

SEGUE

MATRÍCULA nº 25.150

RUBRICA

FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de um residencial Unifamiliar em alvenaria, com área de 97,43m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Capanema/PR, em R$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 004092009-14021070, emitida eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 00.03.001.0042.0111.000. Funrejus recolhido no valor de R$ 70,00. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 10 de março de 2009. Adolfo B. Budola.-**

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Espírito Santo, 915 - Fone 46 3552-1392

ADOLFO BITTENCOURT BUDOLA
Oficial
RG. 279.807-PR

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 25.892

RUBRICA

DATA: 06/08/2009.– Lote Urbano nº 07 (Sete), da Quadra nº 18 (Dezoito), da Planta Geral da Cidade de Bela Vista da Caroba, Estado do Paraná, com a área de 951,29m² (Novecentos e cinqüenta e um metros e vinte e nove centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Medindo 48,10 m, confronta-se com a Rua Paraíba; **SUL**: Medindo 48,60 m, confronta-se com o lote 06 da mesma quadra; **LESTE**: Medindo 17,57 m, confronta-se com a Av. Rio Grande do Sul; **OESTE:** Medindo 21,14m, confronta-se com o lote 01 da mesma quadra. **SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Situa-se na esquina da Rua Paraíba com a Av. Rio Grande do Sul. Indicação Fiscal nº 01.01.001.0018.0007.000. -***

PROPRIETÁRIO: **JOSE MAIR CHIARELLO,** RG SSP/PR 3.578.127-7 e CPF 332.300.569-49 e sua mulher **ELOIR CHIARELLO,** RG SSP/PR 5.318.624-6 e CPF 007.902.399-14, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 26/05/1979, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 182, fls. 31, livro 03, do Ofício de Registro Civil de Bela Vista da Caroba/PR, capazes, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Lajeado Tigrinho, Bela Vista da Caroba/PR. -***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 22.915, livro 02- Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 06 de agosto de 2009. Adolfo B. Budola/Oficial.-***

J. E. Hermann
Escrevente

R-1-25.892.- PROT.: 100.606 do livro 1.E. DATA: 06/08/2009.– **TRANSMISSÃO.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de julho de 2009, lavrada nas Notas do Tabelionato de Bela Vista da Caroba/PR, no livro 12-ND, fls. 049/050, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **LUIZ CARLOS PRATES,** RG SSP/PR 3.329.732-7 e CPF 440.795.590-20, brasileiro, casado com **ISVANETE HEINTZE PRATES,** RG SSP/PR 7.729.215-2 e CPF 056.617.319-06, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 26/04/1986, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1.546, fls. 235vº, livro B/8, do Ofício de Registro Civil de Pérola D'Oeste/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 21.653, livro 3/E, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados em Bela Vista da Caroba/PR; e **NELSO CHIARELLO,** RG SSP/PR 3.923.090-9 e CPF 555.392.709-91, brasileiro, casado com **NOELI BATISTA PRATES CHIARELLO,** RG SSP/PR 7.306.309-4 e CPF 000.356.279-48, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, aos 09/06/1984, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 1.375, fls. 138, livro B/8, do Ofício de Registro Civil de Pérola D'Oeste/PR e Esc. Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 24.845, livro 3/E, por este Ofício, capazes, agricultores, residentes e domiciliados em Bela Vista da Caroba/PR. Por compra feita a **JOSE MAIR CHIARELLO,** RG SSP/PR 3.578.127-7 e CPF 332.300.569-49 e sua mulher **ELOIR CHIARELLO,** RG SSP/PR 5.318.624-6 e CPF 007.902.399-14, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 26/05/1979, na vigência da Lei 6.515/77, cfe. Certidão de Casamento nº 182, fls. 31, livro 03, do Ofício de Registro Civil de Bela Vista da Caroba/PR, capazes, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Lajeado Tigrinho, Bela Vista da Caroba/PR. Pelo preço de R$ 3.330,16 (Três mil trezentos e trinta reais e seis centavos), não havendo condições especiais. DOI, cfe. IN/SRF nº 473 de 23/12/2004. GR/ITBI Guia DAM nº 004448, expedida pela Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba/PR. Certidão Negativa Municipal sob nº 1285, expedida pela Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba/PR. Certidões Negativas Estaduais nº 5132410-87 e 5132415-73, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa de Ônus e Hipotecas e a de Ações Reais Pessoais Reipersecutórias s/nº, expedidas por este Ofício. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados s/nº, expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 09/07/2009. Certidão de Distribuição nº d66a82162a7a8a952c9a6a5fb0a014d4 e b5661d9b6da8b4b4aab bd1539cd729bc, emitidas eletronicamente via Internet. Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 1399/2009 e 1400/2009, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho -9ª Região, Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1F6B.74B8.F51D.1454. e 891A.E19B.585A.0820, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.01.001.0018.0007.000. Nada mais até a

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

presente data. Custas 1.260,00 VRC. R$ 132,30. Selo Registral – R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 31 de agosto de 2009. Adolfo B. Budola. Oficial.-**

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

AV-2-25.892- PROT. 102.300, do livro 1.F. DATA: 03/03/2010.- **AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2010, firmado por **NELSO CHIARELLO,** CPF 555.392.709-91, brasileiro, casado, funcionário púbico municipal, residente e domiciliado em Bela Vista da Caroba/PR; e **LUIZ CARLOS PRATES,** CPF 440.795.590-20, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Bela Vista da Caroba/PR, o qual juntou Habite-se nº 40/2010 e Visto de Conclusão de Obra, ambos datados de 26/02/2010, Alvará nº 100/2010, datado de 26/02/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba/PR, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20100542699, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a construção de uma obra em alvenaria para fins residenciais, com área de 88,88m², avaliada pela Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba/PR, em R$ 70.000,00 (Setenta mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 005112010-14021070, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.01.001.0018.0007.000. Funrejus recolhido no valor de R$ 140,00. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00 VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 15 de março de 2010. Adolfo B. Budola.-**

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR

R-3-25.892.- PROT.: 103.687 do livro 1.F. DATA: 20/07/2010.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS Nº 080.509.674**.– Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças nº 080.509.674, datado de 05 de julho de 2010, com caráter de Escritura Pública, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições ora convencionadas. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO BRASIL S.A.**, doravante designado simplesmente CREDOR, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Santo Antonio do Sudoeste/PR, prefixo 0805-2, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/0805-27, representado por NEWTON LUIZ BITTARELLO, brasileiro, bancário e economiário, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Santo Antonio do Sudoeste/PR, portador da Carteira de Identidade RG 3.858.082-5 emissão de SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 531.671.479-20, cfe. Instrumento Público de Procuração, lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 01/07/2009, Protocolo nº 837598, livro nº 2377, fls. 069/070 e substabelecimento de procuração particular, firmado em Curitiba/PR em 18/02/2010. VENDEDORES: **ISVANETE HEINTZE PRATES**, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão universal de bens, em 26/04/1986, na vigência da lei 6515/77, cfe. Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do Ofício de Notas de Pérola D'Oeste/PR, Comarca de Capanema/PR, em 21/03/1986, no livro 02-P, fls. 029, e registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR sob nº 21.653, livro 3 de Registro Auxiliar, nascida em 17/06/1962, portadora da Carteira de Identidade nº 7.729.215-2, emissão de SESP/PR em 29/04/1996, inscrita no CPF/MF nº 056.617.319-06, residente e domiciliada na Linha Santa Lucia, Bela Vista da Caroba/PR e seu cônjuge **LUIZ CARLOS PRATES**, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 26/04/1986, na vigência da lei 6515/77, cfe. Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do Ofício de Notas de Pérola D'Oeste/PR, Comarca de Capanema/PR, em 21/03/1986, no livro 02-P, fls. 029, e registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR sob nº 21.653, livro 3 de Registro Auxiliar, nascido em 26/11/1960, portador da Carteira de Identidade nº 3.329.732-7, emissão de SSP/PR em 30/10/1980, inscrita no CPF/MF nº 440.795.590-20, residente e domiciliada na Linha Santa Lucia, Bela Vista da Caroba/PR; e **NOELI BATISTA PRATES CHIARELLO**, brasileira, do lar, casada sob o regime de comunhão universal de bens, em 09/06/1984, na vigência da lei

SEGUE

MATRÍCULA nº 25.892 | RUBRICA | FICHA -02-

CONTINUAÇÃO

6515/77, cfe. Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do Ofício de Notas de Pérola D'Oeste/PR, Comarca de Capanema/PR, em 05/05/1984, no livro 01-P, fls. 101, e registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR sob nº 24.845, livro 3 de Registro Auxiliar, nascida em 29/06/1965, portadora da Carteira de Identidade nº 7.306.309-4, emissão de SSP/PR em 13/01/1995, inscrita no CPF/MF nº 000.356.279-48, residente e domiciliada na Linha Lageado Tigrinho, Bela Vista da Caroba/PR e seu cônjuge **NELSO CHIARELLO**, brasileiro, comerciário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 09/06/1984, na vigência da lei 6515/77, cfe. Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do Ofício de Notas de Pérola D'Oeste/PR, Comarca de Capanema/PR, em 05/05/1984, no livro 01-P, fls. 101, e registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR sob nº 24.845, livro 3 de Registro Auxiliar, nascido em 18/01/1965, portador da Carteira de Identidade nº 3.923.090-9, emissão de SSP/PR em 26/11/2001, inscrito no CPF/MF nº 555.392.709-91, residente e domiciliado na Linha Lageado Tigrinho, Bela Vista da Caroba/PR. ANUENTE: **LUCAS PRATES CHIARELLO,** brasileiro, solteiro, nascido em 30/04/1991, portador da Carteira de Identidade RG nº 9841641-2, emissão SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 079.462.819-27, residente e domiciliado à Rua Juruna, nº 1830, Apto 10, Residencial Matilde, Santa Cruz, Cascavel/PR. COMPRADOR: **DIOGO PRATES CHIARELLO**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, nascido em 15/06/1986, portador da Carteira de Identidade RG nº 87706044, emissão SSP/PR em 24/06/1999, inscrito no CPF/MF nº 009.673.459-01, residente e domiciliado na Linha Lageado Tigrinho, Bela Vista da Caroba/PR. QUADRO RESUMO. IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA (DESCRIÇÃO E ORIGEM): a) Tipo de Imóvel: Casa; b) Endereço: Rua Rio Grande do Sul x Rua Paraíba, Lote 07, Quadra 18, Centro, Bela Vista da Caroba/PR; c) Inscrição: 01.01.001.0018.0007.000; d) Registro: R-1 e AV-2; e) Matrícula nº 25.892; f) Livro: 2 RG; g) Cartório: Registro de Imóveis Comarca de Capanema/PR; h) Descrição do Imóvel: As constante da Matrícula; i) Origem: Havido da seguinte forma: por força do registro anterior R-1, na matrícula nº 25.892, do livro 2 RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR. VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL (em R$): CASA: 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Valor Total: 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL (NO CASO DE PÚBLICO LEILÃO ESTE VALOR SERÁ ATUALIZADO DE ACORDO COM A CLÁUSULA "DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO", PARÁGRAFO PRIMEIRO) (em R$): Casa: 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais). Valor Total: 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais). FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA (em R$): a) Com recursos próprios: 80.000,00 (oitenta mil reais); b) Com recursos do FGTS: 0,00; c) Com recursos deste financiamento: 40.000,00 (quarenta mil reais). DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO (em R$): a) Custas cartorárias com registro: 0,00; b) custos com pagamento do valor do ITBI: 0,00; c) Valor total: 0,00. VALOR TOTAL DO PRESENTE FINANCIAMENTO (em R$): a) Valor total do financiamento a ser liberado aos Vendedores: 40.000,00 (Quarenta mil reais). a.1) Razão ou Denominação Social/Nome do Vendedor: LUIZ CARLOS PRATES, CPF 440.795.590-20. Valor: 20.000,00 (vinte mil reais) (equivalente a 50% do valor do financiamento). a.2) Razão ou Denominação Social/Nome do Vendedor: NELSO CHIARELLO, CPF 555.392.709-91. Valor: 20.000,00 (vinte mil reais) (equivalente a 50% do valor do financiamento). b) Valor do financiamento das despesas acessórias: 0,00; c) Valor líquido a ser liberado ao INTERVENIENTE QUITANTE: 0,00; d) Valor total do financiamento concedido: 40.000,00 (quarenta mil reais). VALOR DA TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO/MANUTENÇÃO DO CONTRATO (em R$): 22,00 (vinte e dois reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Nr. de parcelas: 00121 (cento e vinte e um). b) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 06; c) Sistema de Amortização do Financiamento: PRICE; d) Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 06/09/2010. CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO – CONDIÇÕES: a.1) Período de carência de capital: 24/06/2010 a 06/08/2010; a.2) Período de amortização: 07/08/2010 a 06/07/2020; b.1) Taxa de juros no período de carência: 10,932% ao ano (nominal); 11,5% ao ano (efetiva); 0,911% ao mês (efetiva); b.2) Taxa de juros de amortização: 10,932% ao ano (nominal); 11,5% ao ano (efetiva); 0,911% ao mês (efetiva); c) Mês sem pagar: nenhum. d) Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista forma da alínea b.2 supra, deste contrato, isto é, "Taxa de juros de amortização". e) Juro de mora: 1% ao mês; f) Multa moratória: 2%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL

SEGUE

CONTINUAÇÃO

APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): a) Parcela de amortização: 187,59 (Cento e oitenta e sete reais e cinqüenta e nove centavos); b) Parcela de juros: 364,48 (trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos); c) Valor total da prestação: 552,07 (Quinhentos e cinqüenta e dois reais e sete centavos). VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): a) Seguro de morte e invalidez permanente – MIP: R$ 4,82. b) Seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R$ 3,45. c) IOF sobre seguros: R$ 0,64. d) Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato: R$ 22,00. e) Valor total dos encargos mensais: R$ 35,91. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO (em R$): 587,98. PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁIRA: DIOGO PRATES CHIARELLO – 100,00%. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **Cláusula Décima Nona**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, identificado no item "IMOVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA" do Quadro de Resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES:** Todas aquelas citadas no referido contrato. DOI, emitida por este Ofício de Registro de Imóveis. GR/ITBI DAM nº 005576, expedida pela Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba/PR. Certidão Negativa Municipal nº 1725, expedida pela Prefeitura Municipal de Bela Vista da Caroba/PR. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 6451521-99, 6451537-29, 6451548-72 e 6461728-44, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Negativas de Feitos Ajuizados s/nº, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, aos 13/07/2010. Certidões Negativas da Justiça do Trabalho nºs 2759/2010, 2760/2010, 2761/2010 e 2762/2010, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região – Vara do Trabalho de Dois Vizinhos/PR. Certidões de Distribuição nºs 211c098b7447975cc0b26fde59f5a4e4, b895b6aa5c 0dea1aeb59565950b3b4c9, d26a8ea3f5c303254641dd61dc3773a7 e 128493b7378c8e24f32244 51776aee0a, emitidas eletronicamente via Internet. Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União nºs 54D2.E6DD.CC7B.5F27, 0189. CED1.ADD3.B1A2, AB44.5807.2358.340C e 3210.53B2.4F10.1B68, emitidas eletronicamente via Internet. Indicação Fiscal nº 01.01.001.0018.0007.000. Funrejus: recolhido no valor de R$ 240,00. Segunda via deste instrumento arquivado sob nº de protocolo 103.687, do livro I.F. Nada mais até a presente data. Custas: 4.312,00 VRC. R$ 452,76 – Selo Registral: R$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de agosto de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-

Sônia E. Hermann
RG. 987.658-PR

R-4-25.892.- PROT.: 103.687 do livro I.F. DATA: 20/07/2010.- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS Nº 080.509.674**.– Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças nº 080.509.674, datado de 05 de julho de 2010, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel pelo preço de R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), cfe. consta no item "Valor da Compra e Venda do Imóvel (em R$), a **DIOGO PRATES CHIARELLO**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, nascido em 15/06/1986, portador da Carteira de Identidade RG nº 87706044, emissão SSP/PR em 24/06/1999, inscrito no CPF/MF nº 009.673.459-01, residente e domiciliado na Linha Lageado Tigrinho, Bela Vista da Caroba/PR, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, identificado no item "IMOVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA" do Quadro de Resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **Cláusula Décima Nona:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(s) COMPRADOR(ES) alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, identificado no item "IMOVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA" do Quadro de Resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

SEGUE

MATRÍCULA nº 25.892

RUBRICA

FICHA -03-

CONTINUAÇÃO

seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas constantes no mesmo contrato, cuja cópia encontra-se arquivada sob nº de protocolo 103.687, do livro 1.F, neste Ofício. Nada mais até a presente data. Custas: 2.156,00. VRC. R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Capanema, 16 de agosto de 2010. Adolfo B. Budola. Oficial.-***

Sônia E. Hermann
RG. 987.658 - PR
Escrevente

SEGUE