

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cruzeiro do Oeste - Paraná

Registrador - Bel. Durvalino Inácio Pinto

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

RUBRICA

MATRICULA N.º 13.465**DATA: 16/04/2013 - Prot. nº 87.132 - Data: 10/04/2013.**

**IMÓVEL:** Data de Terras sob nº 8-Remanescente-1, desmembrado da data de terras nº 08-Remanescente, da subdivisão das datas nºs 07 e 08, da quadra 283, Planta 1, do Loteamento Sul Brasileira, desta Cidade e Comarca, com área de 175,00 m². Confrontações: Frente para a Rua das Hortências, medindo 07,00 metros; Lateral direita para da data nº 7-Remanescente, medindo 25,00 metros; Lateral esquerda para da data 8-Remanescente-2, medindo 25,00 metros; Fundos para da data 8-A, medindo 07,00 metros.

**PROPRIETÁRIO:** MARCILIO IAROSSE, brasileiro, solteiro, maior, capaz, funcionário público, portador da CI RG nº 5.351.505-3-PR, inscrito no CPF/MF nº 884.742.759-20, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 1384, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9973, que foi objeto de desmembramento AV-1-9973, item "01" do Livro 2-RG, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 16/04/2013. ~~Escrevente Substituto.~~

**R-1-13.465 - Data: 11/08/2014 - Prot nº 89.919 - Data: 08/08/2014.**

**COMPRA E VENDA:** O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo seu proprietário MARCILIO IAROSSE, já qualificado, a favor de ARIANE MEDINO DA SILVA, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora da CI RG nº 10.839.282-7-PR, inscrita no CPF/MF nº 066.279.679-95, residente e domiciliada na Rua Peabiru, nº 110, nesta Cidade. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, às fls. 077/078 do Livro nº 0178-E, em 06 de agosto de 2014. **Valor:** R\$-17.400,00 (dezesete mil e quatrocentos reais). **Condições:** As constantes da escritura. **Imposto Transmissão:** Guia ITBI nº 20/2014, no valor de R\$-348,00, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, quitado em 14/04/2014. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 897/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 11/08/2014 em 11/08/2014. **FUNREJUS** R\$-34,80, emitida pelo tabelionato, quitada em 23/07/2014. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício circular 17/86 da ECGJPR. Pelo outorgante vendedor foi declarada na escritura que, não é empregadora estando isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS. Todas as certidões exigidas em Lei estão declaradas na escritura. Custas 2.385,00 vrc = R\$-374,45. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 11/08/2014. Escrevente Substituto.

**Av-2-13.465 - Data: 27/08/2014 - Prot nº 90.024 - Data: 27/08/2014.**

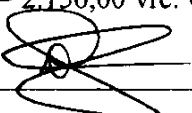
**EDIFICAÇÃO:** Tendo em vista requerimento da parte interessada, datado de 18/08/2014, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexado Certidão de Conclusão de Obras, expedido em 19/07/2014, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procedo a presente para consignar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma **residência** em alvenaria com a área de **69,51 m2**. Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de construção nº 27/2014, datado de 10/01/2014; Certidão de Conclusão de Obras/Habite-se nº 125/2014 datado de 19/07/2014, ambos expedidos pela referida Prefeitura; ART nº 20135155870, no valor de 158,08, quitado em data de 17/12/2013. FUNREJUS, emitido por esta serventia, no valor de R\$-121,97 quitado em 25/08/2014; Avaliação feita conforme Art. 570, §2º do CN. Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 222312014-88888461, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 26/08/2014. Custas 2.156,00 vrc = R\$-338,49. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 27/08/2014. Escrevente Substituto.

**R-3-13.465 - Data: 08/10/2014 - Prot nº 90.280 - Data: 08/10/2014.**

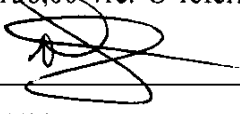
—SEGUIE NO VERSO—

MATRICULANº  
13.465

CONTINUAÇÃO

**COMPRA E VENDA:** O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **Ariane Medino da Silva**, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora da CI RG nº 10.839.282-7-PR, inscrita no CPF/MF nº 066.279.679-95, residente e domiciliada na Rua Peabiru, nº 36, nesta cidade, a favor de **JOSIAS JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, divorciado, servente, portador da CI RG nº 4.339.711-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 017.197.039-06, residente e domiciliado na Rua Araruna, nº 561, nesta cidade, através do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeira de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com utilização do FGTS do devedor - Contrato Nº **8.4444.0732095-5**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, cujo contrato datado em **06 de outubro de 2014**. Valor: **RS 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Condições: A presente compra e venda é feita com pacto Adjeto de Alienação Fiduciária a favor da Credora Caixa Econômica Federal – ver R-4, abaixo. As demais condições constam do contrato. **Imposto Transmissão:** Guia nº 401/2014, no valor de R\$-763,88, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, quitada em 07/10/2014. **FUNREJUS-** dispensado, com base no Art. 3º, inciso VII, alínea “b”, item 14, da Lei 12.216/98. **Certidão Negativa de Tributos Municipais** nº 1165/2014, expedida pela aludida Prefeitura, em 07/10/2014; Certidão Negativa da Vara do Trabalho da 9ª Região da Cidade de Umuarama-Pr, nº 16055/2014, emitida em 16/09/2014; Certidão negativa do Cartório do Distribuidor, desta Cidade e Comarca, emitida em 16/09/2014; Certidão Negativa da Justiça Federal da 4ª Região, emitida em data de 15/09/2014. Pela vendedora foi declarado solenemente, sob as penas da Lei, que não esta vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora quer como produtora rural, estando isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS. Custas R\$-338,49 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 08/10/2014. Escrevente Substituto. 

**R-4-13.465 - Data: 08/10/2014 - Prot nº 90.280 - Data: 08/10/2014.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A compra e venda objeto do R-3 acima, foi feita com pacto adjeto de **Alienação Fiduciária** instituído no Instrumento que deu origem ao Registro acima, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o **Devedor**, aqui **Fiduciante**, transferindo a propriedade em caráter **Resolúvel** do imóvel aqui matriculado, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **Credora** aqui **Fiduciária** – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se a garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dado em fidúcia, tudo com relação ao débito correspondente a **RS 91.916,36 (noventa e um mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos)**, que o devedor se obriga a pagar no prazo de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS-482,10**, inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em **06/11/2014**. Taxa Anual de Juros Contratada: **Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%**; Sistema de Amortização: **TP – Tabela Price**, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de **RS-122.000,00**. Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do contrato em apreço, instituindo como Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição da localidade da situação do imóvel. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei 7.433 que ficam arquivados neste cartório sob o número do protocolo. Custas R\$-338,49 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 08/10/2014. Escrevente Substituto. 

**R-5-13.465 - Data: 14/01/2021 - Prot nº 101.277 - Data: 14/01/2021.**

**Penhora Judicial:** O imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora**, conforme Termo de Penhora e Depósito, extraído dos autos nº 1255-71.2019.8.16.0077, de Execução Fiscal, expedido do pela Vara da Fazenda Pública de Cruzeiro do Oeste-PR, em que é exequente: **MUNICIPIO DE CRUZEIRO DO OESTE - PARANÁ**, e executado, **JOSIAS JOSÉ DA SILVA**, para assegurar o

RUBRICA

FICHA  
2

CONTINUAÇÃO

pagamento da importância de R\$ 594,60 (quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos). **FUNREJUS:** Encaminhado Ofício nº 29/2021, em data de 14/01/2021, através da área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, solicitando a inclusão dos valores por ocasião da liquidação de Sentença, sendo devido o Funrejus no Valor de: R\$ 1,18, e custas VRC 378,00, no valor de R\$-82,03. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/01/2021. Escrevente Substituto.

**Av-6-13.465 - Data: 10/04/2024 - Prot nº 106.096 - Data: 09/04/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:** Tendo em vista requerimento datado em 26 de março de 2024, de parte interessada, apresentada em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, estabelecida em Brasília-DF, 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 1.259 de 12/02/1973, com sede no setor bancário Sul Quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$ 132.327,88, (cento e trinta e dois mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos). Imposto de Transmissão - ITBI nº 117/2024, no valor de R\$ 2.646,56, quitada em 01/04/2024; Funrejus no valor de R\$-264,66, emitida por este Ofício, quitada em 09/04/2024. **Custas:** 2.155,99 vrc = R\$ 597,21, Fadep: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRII.n55hv.sO4KV-Y8IJA.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 10/04/2024. Escrevente Substituto.

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia.

Cruzeiro do Oeste, 10 de abril de 2024.

*Durvalino Inácio Pinto*  
Agente Delegado Registrador



MATRÍCULA Nº  
13.465



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPV9H-XBZ5A-43NFV-H7PFH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Durvalino Inacio Pinto (CPF \*\*\*.196.599-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XPV9H-XBZ5A-43NFV-H7PFH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>