

Data:- 13.03.2015 - A casa 01, sob nº 393, do condomínio "Residencial Baggio 1", situado no Loteamento Jardim Eldorado, na cidade de Carambeí, nesta comarca, com frente para a rua Imbuia, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com casa 02; do lado esquerdo com o lote nº 01; e, no fundo com o lote nº 3. Composta das seguintes dependências: Pavimento térreo: sala, cozinha, dois quartos e banheiro. Com área construída privativa 47,8400 m², área construída total 47,8400 m², área de terreno ocupada pela construção 47,8400 m², área de terreno descoberto exclusivo de jardim e quintal 89,6600 m², área total de terreno e quota 137,5000 m², equivalente a fração ideal de solo 0,5000, edificada sobre o lote de terreno urbano sob nº 16, da quadra nº 25, do loteamento "Jardim Eldorado", situado na cidade e município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 275,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a rua Imbuia, antes rua R2, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 25,00 metros, com o lote nº 15; ao lado esquerdo, onde também mede 25,00 metros, com o lote nº 01; e, no fundo onde tem a mesma medida da frente, com o lote nº 03, com a indicação fiscal municipal código 01.01.016.0025.0274.001.-

Proprietário:- Lincoln Luiz Baggio, brasileiro, administrador, CI-RG nº 6.688.917-3-Pr, CPF nº 018.788.349-16, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Hellen Mathei Della-Justina, residente e domiciliado na rua João Bonati nº 430, apartamento nº 604, Bairro Novo Mundo, na cidade de Curitiba-Pr.-

Registro anterior:- Matrícula nº 29.758, do livro nº 2, de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolado sob nº 113.716, que fica arquivado.- Dou fé.- C. 30VRC=R\$ 5,01.- Castro, 13 de março de 2.015.-

Escrevente:- Arthur Machado de Oliveira

R-1 - 32.205 - Prot. 116.229 - 05.10.2015 - ADQUIRENTE:- Arthur Machado de Oliveira, brasileiro, solteiro, motorista, CI-RG nº 9.273.665-2-Pr, CPF-MF nº 066.499.879-80, residente e domiciliado na rua dos Lírios nº 604, Centro, na cidade de Carambeí-Pr.- TRANSMITENTE:- Lincoln Luiz Baggio, já qualificado, e sua mulher Hellen Mathei Della Justina, brasileira, administradora, CI-RG nº 93341961-Pr, CPF-MF nº 023.992.319-70.- INTERVENIENTE:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 28.09.2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR:- R\$ 90.000,00, pago da seguinte forma:- R\$ 8.500,29, com recursos próprios; R\$ 2.299,71, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.163,00, com desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 72.037,00, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- ITBI isento conforme certidão da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Carambeí, data de 01 de outubro de 2.015.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão da Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome dos transmitentes.- Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra "b", inciso VII do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00VRC=R\$ 360,05.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 05 de outubro de 2.015.- Escrevente:- Arthur Machado de Oliveira

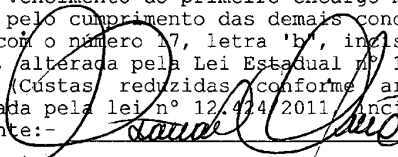
R-2 - 32.205 - Prot. 116.229 - 05.10.2015 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.- DEVEDOR FIDUCIANTE:- Arthur Machado de Oliveira, também já qualificado.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 28.09.2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 72.037,00.- PRAZO:- de amortização:- 360 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 4,5000% ao ano; taxa efetiva:- 4,5939% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 90.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60

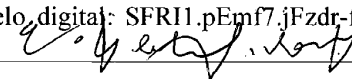
SEGUE NO VERSO

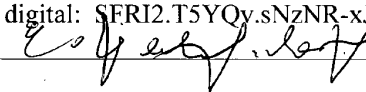
CNS 086975.2.0032205-44

MATRÍCULA N.º
32.205

-I-

CONTINUAÇÃO
dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Dou fé.- R. 1.078,00VRC=R\$ 180,02.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 05 de outubro de 2.015.- Escrevente:- 

AV.3/32.205 - Prot. nº. 159.485 de 01/11/2024 - ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento do título deste protocolo, consoante documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para fazer constar que atualmente o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Carambei/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 01.01.015.0025.0274.001**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,50. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFR11.pEmf7.jFzdr-fl.kam.F241q. Castro, 02 de abril de 2025. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.4/32.205 - Prot. nº. 159.485 de 01/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/fiduciante, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$97.079,35** (noventa e sete mil e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos). Apresentou: ITBI sob nº. 85/2025, no valor de R\$1.941,59, quitado em 20/03/2025; FUNREJUS guia nº. 67502412-9, no valor de R\$194,16, quitada em 26/03/2025. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): iwbkg9ukyk e s07yeqcd4a. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.T5YQy.sNzNR-xJf4L.F241q. Castro, 02 de abril de 2025. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

SEGUI

Certidão nº 58687

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 32.205.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 02 de abril de 2025.

