

TITULAR: ALBINO SCHULTZ
CPF: 004151389-49

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 33.230

LIVRO N.º 2

Data:- 03.08.2016 - O lote de terreno urbano sob n° 13, da quadra n° 12, do loteamento "Santa Terezinha", situado nesta cidade, de forma irregular, com a área de 220,00 metros quadrados, com a seguinte descrição:- Inicia no ponto 1 e segue com o azimute de 281°09'56", na distância de 10,00, fazendo frente para a rua Domingos Faustino de Carvalho, antes rua "M", até o ponto 2; segue com o azimute de 11°09'56", na distância de 22,00 metros, com o lote n° 12, até o ponto 3; segue com o azimute de 101°09'56", na distância de 10,00 metros, com o lote n° 02, até o ponto 4; segue com o azimute de 191°09'56" e distância de 9,73 metros, com o lote n° 15 até o ponto 5; segue com o azimute de 191°09'56" e distância de 12,27 metros, com o lote n° 14 até o ponto 1, onde teve início a descrição, com a inscrição cadastral municipal sob código 01.06.449.0190.-

Proprietária:- M. Telles Construção Civil Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 78.725.579/0001-47, com sede na rua Benjamim Constant n° 77, 3° andar, Sala 305, Centro, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula n° 25.429, do livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

R-1 - 33.230 - Prot. 119.391 - 03.08.2016 - ADQUIRENTE:- **Eli Aparecida Matias de Ramos**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI-/RG n° 7.324.807-8-Pr, CPF n° 019.928.399-05, que declarou nos termos da Lei n° 7.278, de 10.05.96, que mantém união estável há mais de 14 anos, com Néri da Guia Alves Cordeiro, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI-RG n° 4.675.008-0-Pr, CPF n° 608.569.559-49, residentes e domiciliados na Colônia Santa Leopoldina, neste município.- TRANSMITENTE:- M. Telles Construção Civil Ltda., acima qualificada.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 20.07.2016, do Serviço Notarial desta cidade, folha 332, do livro 412-E.- VALOR:- R\$ 13.000,00.- O ITBI devido no valor de R\$ 840,00, calculado sobre o valor de R\$ 42.000,00, foi quitado conforme DAM 369/2016, de 01.08.2016.- As certidões negativas exigidas foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 84,00, foi quitada em 11.07.2016.- Emitida a DOI.- R. 312,00 VRC = R\$ 784,78.- Castro, 03 de agosto de 2016.- O Oficial Substituto:-

AV-2 - 33.230 - Prot. 120.129 - 07.10.2016 - A proprietária Eli Aparecida Matias de Ramos, já qualificada, edificou sobre o lote de terreno desta matrícula uma casa residencial em alvenaria sob n° 70, com a área de 45,60 metros quadrados, que foi executada sem mão de obra assalariada, declarando a mesma sob as penas da lei, que a edificação atende todos os requisitos do inciso VI do art. 30 da Lei n° 8.212/691 c/a art. 278 do Decreto n° 3.048/99 e não está sujeita a excepcionalidade contida nos §§ 5° e 6° do art. 406 do IN RFB n° 971/2009, tudo de conformidade com o requerimento instruído com alvará e "habite-se" expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e respectiva ART, que ficam arquivados.- Isento do Funrejus de acordo com o número 14, letra "b" inciso VII do artigo 3° da Lei Estadual n° 12.216 de 15 de julho de 1998.- Dou fé.- R. 315,00 VRC = R\$ 57,33.- Castro, 07 de outubro de 2016.- Escrivente:-

R-3 - 33.230 - Prot. 120.622 - 21.11.2016 - OUTORGADA CREDORA RECEBEDORA:- **Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF/MF sob n° 81.466.286/0001-05, com sede na rua Júlio de Castilho n° 1065, Centro, na cidade de Ponta Grossa-Pr.- OUTORGANTE DADORA:- Eli Aparecida Matias de Ramos, já qualificada.- DAÇÃO EM PAGAMENTO - Escritura pública de 09.11.2016, do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, município e comarca de Ponta Grossa-Pr, folhas 131/132v, do livro n° 0204-N.- VALOR:- R\$ 82.609,77.- O ITBI devido no valor de R\$ 1.940,00, calculado sobre o valor de R\$ 97.000,00, foi quitado conforme DAM 564/2016, de 18.11.2016.- As certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 08.11.2016.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 312,00 VRC = R\$ 784,78.- Castro, 21 de novembro de 2016.- O Oficial Substituto:-

R-4 - 33.230 - Prot. 131.864 - 30.07.2019 - ADQUIRENTE:- **Clayton Antonio Gomes da Luz**, brasileiro, solteiro, maior, atualmente sem qualquer vínculo que constitua união estável, empresário, CI-RG n° 8.287.375-9-Pr, CPF n° 038.133.759-60, residente e domiciliado na Rua Dr. Javert Madureira, n° 912, Vila Rio Branco, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais PR/SP, já qualificada.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 29.03.2019, do Serviço Notarial desta cidade, folha n° 065, do livro n° 444-N.- VALOR:- R\$ 68.000,00.- O ITBI devido no valor de R\$ 2.300,00, calculado sobre o valor de R\$ 115.000,00, foi quitado conforme DAM 427-2019, de 27.06.2019.- As certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 26.03.2019.- Emitida a DOI.-

SEGUIE NO VERSO

CNUM 086975.2.0033230-73

MATRÍCULA N.º
33.230

CONTINUAÇÃO
 Dou fé.- R. 4.312,00 VRC=R\$ 832,21.- ISS - R\$ 24,06.- FADEP - R\$ 41,61.- Castro, 30 de julho de 2.019.- Escrevente:- *[Assinatura]* -
 R-5 - 33.230 - Prot. 133.720 - 08.01.2020 - ADQUIRENTES:- José Eloir Martins de Souza, mecânico, CI-RG nº 97577633-Pr, CPF-MF nº 084.535.909-66, e sua mulher Fabiane Camilo de Souza, administrador, CI-RG nº 145085780-Pr, CPF-MF nº 121.906.119-03, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro Cercado, 99999, Rural, Cercado, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- Clayton Martins de Souza, já qualificado.- 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 13.12.2019, 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\$ 130.000,00, pago da seguinte forma:- R\$ 14.253,63, com recursos próprios, R\$ 11.746,37, com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 104.000,00, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- O ITBI devido foi pago conforme DAM 931/2019, de 24.12.2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão da Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa de Débitos Municipais; em nome do transmitente.- Isento do Funrejus de acordo com o número 11, 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. 2.156,00=R\$ 416,10.- ISS - R\$ 13,48 - FADEP R\$ 20,80.- Castro, 08 de janeiro de 2.020.- Escrevente:- *[Assinatura]* -
 R-6 - 33.230 - Prot. 133.720 - 08.01.2020 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- José Eloir Martins de Souza, mecânico, CI-RG nº 97577633-Pr, CPF-MF nº 084.535.909-66, e sua mulher Fabiane Camilo de Souza, também já qualificada.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 13.12.2019, 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 TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 104.000,00.- PRAZO:- de amortização:- 360 meses.- TAXA DE JURO:- Taxa nominal:- 6,5000% ao ano; taxa efetiva:- 6,6971% ao ano.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- R\$ 130.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam 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 30 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 11, 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\$ 208,05 - ISS - R\$ 6,24 - FADEP - R\$ 10,40.- Castro, 08 de janeiro de 2.020.- Escrevente:- *[Assinatura]* -

AV.7/33.230 - Prot. nº. 155.130 de 11/03/2024 - 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 Castro/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 01.06.449.0190.001**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,49. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: \$FRII.REM77.OezJC-HW2aO.F241q. Castro, 27 de março de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. DK.

AV.8/33.230 - Prot. nº. 155.130 de 11/03/2024 - 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 dos

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASTRO - PR

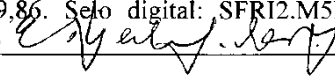
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior

Praça Manoel Ribas, 120 • Centro • CEP: 84.165-510 • Castro • Paraná

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 33.230 - FICHA:02 - RUBRICA:

CNM 086975.2.0033230-73

devedores/fiduciantes, 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\$156.930,00** (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e trinta reais); Inexigibilidade de CND/TF/DAU (SEI/TJPR nº. 0053524-30.2023.8.16.6000 - Despacho nº 9563008 - GC). ITBI sob nº. 118/2024, no valor de R\$3.138,60, quitado em 06/03/2024; FUNREJUS guia nº. 60832101-4, valor de R\$313,86, quitado em 13/03/2024. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): a6ba.89bc.0748.405f.e486.5a78.2a6d.5285.683a.aa23, 6c82.586e.291b.8eba.42c5.e587.c0f5.3859.ebbb.1eb7 e 78ce.1b50.36ca.afb3.a5c1.0961.442c.6e37.b2bc.8547. Custas: R\$597,22 (2.156,03 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFRII.M5Xuv.suzNA-XEM4e.F241q. Castro, 27 de março de 2024. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. DK.

33.230

Continua no verso

Certidão nº 39371

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizado do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 33.230. O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 04 de abril de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: 7NDABT

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
EDJALME GUILGEN JUNIOR
CPF: 29918502991 - 04/04/2024