



CNM 088401.2.0072933-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 72.933

Folha 1

Toledo, 14/05/2019

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 02 (dois), do Condomínio RESIDENCIAL PALIMANAN, com frente para a Rua Aparecido Lopes Castilho (Trecho 02), nº 407, pela qual possui acesso independente, sendo a unidade da direita de quem da Rua Aparecido Lopes Castilho (Trecho 02) olhar, edificada sobre o Lote Urbano nº 45, com a área de 250,00m², da Quadra nº 38, do Loteamento Novos Tempos, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, medindo 57,88m² de área privativa edificada, ocupando no terreno a área de 57,88m², sendo-lhe reservada uma área de 67,12m² de terreno para utilização exclusiva destinada à vaga de garagem localizada na frente da edificação, e para jardim e quintal, localizada na frente, lateral e fundos da edificação, possuindo uma área total de terreno de 125,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,50, confrontando-se: ao NORDESTE: Com o Lote Urbano nº 305; ao SUDESTE: Com o Lote Urbano nº 35; ao SUDOESTE: Com a Rua Aparecido Lopes Castilho (Trecho 02); ao NOROESTE: Com a Unidade Residencial nº 01. Cadastro Municipal: 67726. Convenção de Condomínio: R-77.250, do Livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. Proprietário: LUCAS EDUARDO DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado à Rua João Negrão, nº 873, Jardim Alto Alegre, Toledo-PR, RG 12.611.627-6-PR, CPF 007.623.749-42. Registro Anterior: R.2/M-64.977, em 13/03/2019. Matrícula/Origem: Matrícula nº 64.977, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Todas as informações técnicas que compõem o Condomínio RESIDENCIAL PALIMANAN, são de inteira responsabilidade da profissional responsável pelo projeto arquitetônico, elaboração do quadro de áreas e memorial descritivo, Arquiteta e Urbanista, Thais Marina Irber, CAU/BR nº A117582-3; e, do profissional responsável pela execução da obra, Engenheiro Civil, Gean Carlos Lima, CREA/PR nº 135952/D; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº LNpxV . mPaoA . vFqQ8, Controle: soWrG . zWZIP. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 5,79. Protocolo nº 284.512. MAM. Toledo-PR, 04/06/2019. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.1-72.933 - Toledo-PR, 24 de Julho de 2019. Protocolo nº 286.310 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2136586-3, firmado nesta cidade em 24/07/2019, o proprietário: LUCAS EDUARDO DA CRUZ, anteriormente qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para: ROBSON LEITE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado à Rua São Pedro, nº 93, Vila Pioneira, Toledo-PR, RG 9.767.158-3-PR, CPF 070.354.349-09. Valor: R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Forma de Pagamento: a) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais); b) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.896,00 (dois mil, oitocentos e noventa e seis reais); c) Recursos próprios: R\$ 18.078,78 (dezoito mil, setenta e oito reais e setenta e oito centavos); d) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.625,22 (onze mil, seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos). Condições: As demais constantes no contrato. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/ITBI nº 20606248/2019, quitada em 24/07/2019, no valor de R\$ 1.304,00. Cadastro Municipal: 67726. FUNREJUS: Isento. Código Hash: 4b36.8ac0.dd31.6bbe.ed65.c663.6bac.62ef.8995.d4db, gerado em 01/08/2019 às 16:55:53. SELO DIGITAL Nº n2ZGf . KX85v . L6qQ2, Controle: 4aV8G . mOH76. Emolumentos conforme Lei nº 11.977/2009, com nova redação dada pela Lei nº 12.424/2011: 2.156,0 VRC = R\$ 416,11. GDH. Toledo-PR, 01/08/2019. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.2-72.933 - Toledo-PR, 24 de Julho de 2019. Protocolo nº 286.310 - ALIENAÇÃO

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 22/04/2025 16:43

Continuação da Matrícula nº 72.933 R.2

Folha 1 - verso

FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato mencionado no R.1 desta matrícula, o proprietário: **ROBSON LEITE DE SOUZA**, anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante constitui a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora substabelecida, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Valor Total da Dívida: R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais). Prazo Total: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal = 5,5000. Efetiva = 5,6407. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Encargo Mensal Inicial: R\$ 765,33 (setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2019. Condições: As demais constantes no contrato. Observação: Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Cadastro Municipal: 67726. FUNREJUS: Isento. Código Hash: a06d.dad9. 590e.2d66. c497.4b6f. ec10.efdf. d0e3.0cee, gerado em 01/08/2019 às 16:56:40. SELO DIGITAL Nº n2ZGf. KX85v. L6qQ2, Controle: 4aV8G. mOH76. Emolumentos conforme Lei nº 11.977/2009, com nova redação dada pela Lei nº 12.424/2011: 1.078,0 VRC = R\$ 208,05. GDN, Toledo-PR, 01/08/2019.* Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.3-72.933 - Toledo-PR, 16 de dezembro de 2024. Protocolo nº 339/402 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 17/03/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor: R\$ 217.931,58 (duzentos e dezessete mil e novecentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 45/2025, expedido em 13/01/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao proprietário/devedor fiduciante, Robson Leite de Souza; 2) Ofício nº 107/2025, expedido em 10/02/2025, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 4) GR/ITBI nº 40286199/2025, quitada em 13/03/2025, no valor de R\$ 4.358,63; 5) GR/FUNREJUS nº 14000000011474084-0, quitada em 28/03/2025, no valor de R\$ 435,86. SELO Nº SFRI2. C5cgv.Mu46D-bcXJ8.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. MP. Toledo-PR, 22/04/2025 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 136).***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 72.933 (até AV/R.3)
ERS

O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 22 de abril de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec