

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ**

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
=91.979=FICHA
=1=

CNM-083022.2.0091979-63

PROTOCOLO Nº 274.928, em 14 de agosto de 2019.*****
 MATRÍCULA Nº 91.979 - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 203 (duzentos e três), localizado no 1º ANDAR, do BLOCO nº 2 (dois), do RESIDENCIAL EMERALDA PARK, situado na Rua Jade, 555, Esmeralda, nesta Cidade e Comarca de CASCAVEL, Estado do PARANÁ, medindo 69,8403 m², sendo 61,395 m² de área privativa (51,27 m² de área do apartamento e 10,125 m² de área de garagem) e 8,4453 m² de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 1,664%, equivalente a 42,83136 m², localizado na parte da frente, no lado direito do edifício, de quem olha da Rua Jade, confronta-se: ao NOROESTE, com a Rua Jade; ao SUDESTE, com o hall e acesso de pedestre; ao NORDESTE, com o Apartamento nº 201; e ao SUDOESTE, com a área de vivência; tem ainda, o direito de uso exclusivo da Garagem nº 17 (dezesete), para estacionamento de veículo de pequeno e médio porte, localizada no Térreo, no fundo do terreno, sendo a décima sétima da esquerda para a direita, de quem olha da Rua Jade, confronta-se: ao noroeste, com a circulação de veículos; ao sudeste, com o lote nº 25; ao nordeste, com a Garagem nº 16; e ao sudoeste, com a Garagem nº 18. LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO-IPC: O condomínio foi edificado sobre o lote urbano nº 23-A, da quadra nº 16, do loteamento Esmeralda, desta cidade, conforme processo protocolado sob nº 93/18, em 27.04.2018 e aprovado pelo IPC - Instituto de Planejamento de Cascavel-PR em 28.06.2018. PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL EMERALDA PARK SPE LTDA (CNPJ/MF nº 30.184.148/0001-94), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jade, 555, Esmeralda, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1/M-89.303, em 15.05.2018, deste Serviço de Registro de Imóveis. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: R-40.624, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: 50% de 30 VRCs = R\$2,90; ISSQN = R\$0,07; FADEF = R\$0,14. FACS. Cascavel-PR, 29 de agosto de 2019.*****

O referido é verdade e dou fé. (a)

Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 274.928, em 14 de agosto de 2019.*****

AV-1/M-91.979 - PUBLICIDADE DE DESTINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Conforme Declaração Contida na Cláusula Décima Primeira, da Escritura Particular de Memorial de Incorporação, Convenção Condominial e Regimento Interno, datado de 23.08.2018, nesta cidade e Lei Federal nº 11.977/09, procedo esta averbação



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=91.979=

FICHA

=1=

verso

CNM 083022.2.0091979-63

para constar que o Empreendimento Residencial Esmeralda Park, registrado no R-2/M-89.303, está enquadrado no: Programa Minha Casa Minha Vida, pois tem destinação exclusivamente residencial. Obs: No caso do desenquadramento, do programa, de uma ou mais unidades habitacionais do empreendimento, incorrerá a complementação dos emolumentos relativos a esta unidade, de acordo com o § 3º do art. 42, da Lei nº 11.977, de 07.06.2009. **EMOLUMENTOS: Nihil. FACS. Cascavel-PR, 29 de agosto de 2019.*******

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 276.050, em 11 de outubro de 2019.*****
R-2/M-91.979 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato nº 8.7877.0681341-7, com caráter de escritura pública, firmado em 04.10.2019, nesta cidade, a proprietária: **RESIDENCIAL ESMERALDA PARK SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada, vendeu o imóvel desta matrícula para: **RENATO VAZ DE OLIVEIRA** (CI.RG. nº 6.217.892-2-PR, CPF. nº 911.403.589-87), brasileiro, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, nascido em 27.05.1978, residente na Rua Erminda Pires Bastos, 246, Santa Felicidade, nesta cidade. **VALOR: R\$155.000,00**(cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$59.685,47(cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), de recursos do FGTS e R\$95.314,53(noventa e cinco mil, trezentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** ITBI nº 83454/19 (R\$775,00), pago em 10.10.2019; FUNREJUS isento; CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 773E.231F.7ACD.6DAB, emitida em 30.09.2019, válida até 28.03.2020; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". **CADASTRO MUNICIPAL: 3002401716. EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$416,11; PRENOTAÇÃO = R\$1,93; ARQUIVAMENTO = R\$1,35; ISSQN = R\$10,48; FADEP = R\$20,98; SELO FUNARPEN = R\$4,67. BMS. Cascavel-PR, 15 de outubro de 2019.*******

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 276.050, em 11 de outubro de 2019.*****
R-3/M-91.979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato,



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=91.979=

FICHA

=2=

mencionado no R-2/M-91.979, o proprietário e devedor fiduciante: RENATO VAZ DE OLIVEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida, a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, legalmente representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$95.314,53 (noventa e cinco mil, trezentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. VENCIMENTO: A 1ª prestação para 05.11.2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). EMOLUMENTOS: 1.078 VRCs = R\$208,06; ISSQN = R\$5,20; FADEP = R\$10,40. BMS. Cascavel-PR, 15 de outubro de 2019.*****

O referido é verdade e dou fé. (a)

Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 317.750, em 03 de julho de 2024.*****

R-4/M-91.979 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Conforme Requerimento, datado de 20/05/2024, em Florianópolis-SC, acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datada em 11/03/2024, nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pelo proprietário e devedor: RENATO VAZ DE OLIVEIRA, já qualificado, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-3/M-91.979, do imóvel desta matrícula para:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, legalmente representada, tornando-se assim proprietário pleno do imóvel, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$176.265,05 (cento e setenta e seis mil e duzentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos).

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação de ITBI nº 2781/2024; FUNREJUS nº 1400000010526409-7 (R\$352,53); CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 1) FECB.1C38.5357.6D3B, emitida em 03/06/2024, válida até 30/11/2024; e 2) A991.0FAD.5160.F1BD, emitida em 28/02/2024,

Continua no verso

CNS 083022.2.0091979-63



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91.979

FICHA

02

verso

CNM 083022.2.0091979-63

válida até 26/08/2024; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; ARQUIVAMENTO = R\$1,94; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,05; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,09; PRENOTAÇÃO = R\$2,77; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,07; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,14; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.Z5wev.Nhj9J-mAFeT.F224q. LSFM/JC/ARN. Cascavel-PR, 12 de julho de 2024.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____

Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 317.750, em 03 de julho de 2024.*****

AV-5/M-91.979 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, expedida pela credora, em 12/06/2024, em Florianópolis-SC, **fica cancelada a alienação fiduciária, constante no R-3/M-91.979**. CNIB - Consulta com Resultado Negativo. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$174,51; ISSQN = R\$4,36; FUNDEP = R\$8,72; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.Z59ev.Nhj9J-5AdeT.F224q. LSFM/JC/ARN. Cascavel-PR, 12 de julho de 2024.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____

Registradora/Substituto(a).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 91.979**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0091979-63** a qual contém **02** ficha(s), servirá como **certidão de inteiro teor**. Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao **Protocolo nº 317.750** (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. LCS.

Cascavel - Paraná, 12 de julho de 2024.

() Gabriela Almeida Marcon Nora- Oficial Registradora/ CPF 066.712.789-54

Assinado Digitalmente

(x) Andrielly Camargo Pego (Substituto Legal) - Portaria nº 3/2024 -CAS-DF-SDF

Assinado Digitalmente

() Vanessa Specia Espindola (Escrevente) - Portaria nº 16/2023- CAS-DF-SDF

Assinado Digitalmente

() Mônica Rodrigues Lemos Martins (Substituta) - Portaria nº 12/2023

Assinado Digitalmente

