

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná

George Rodrigues da Silveira Neto

Oficial de Registro



Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná


DÉBORA CAETANO OLÁH
Aux. Juramentada

LIVRO Nº 2

— REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº.22.914

EM: 31 DE AGOSTO DE 2011.

IMÓVEL: Lote de terras nº.09/A(nove/A), da Quadra nº.01(um), com a área de 177,66 metros quadrados, da planta do Loteamento Residencial Recanto das Águas, nesta cidade, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: Ao Norte, com o Lote 09/Remanescente, com 30,99 metros; A Leste, com a Rua Presidente Wilson, com 6,00 metros; Ao Sul, com o Lote 10, com 29,29 metros; A Oeste com o Lote 103-E/1, com 6,00 metros. Contendo sobre o referido imóvel uma Edificação Residencial em alvenaria sendo: Unidade A, com área de 64,12 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ RICARDO PARRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da CI. RG. nº.7.874.629-7/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.029.894.529-07, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº.01 da Matrícula nº.21.942, em 31.08.2011, deste Ofício. Dou fé. O Oficial

R.01/22.914 - PRENOTAÇÃO Nº.58.242 EM 04.05.2012. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos compradores, assinado nesta cidade, aos 02.05.2012, 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 nº.5.049, de 29 de junho de 1966, que fica arquivado neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido pelo proprietário: JOSE RICARDO Segue no verso...

CNM 085209.2.0022914-88

Continuação do anverso...

PARRA DE OLIVEIRA, já qualificado, à favor de **FERNANDO RODRIGO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de fundição, portador da CI. RG. nº.88311116/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.034.676.529-30, residente e domiciliado nesta cidade; e **ANGELICA MOURAO**, brasileira, solteira, balconista, portadora da CI. RG. nº. 105487509/SSP-PR, inscrita no CPF. nº.066.444.209-90, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da compra e venda do imóvel: R\$.98.000,00, sendo pagos da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$.5.082,94, recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$.2.228,74, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$.9.554,00 e financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$.81.134,32. Isento do ITBI, conforme Lei Municipal nº.131/2009 e Certidão nº.134/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 03.05.2012. Isento do FUNREJUS, conforme item 17, letra b, inciso VII do art. 3º da Lei 12.216/98 alterada pela Lei 12.604/99. Apresentaram: Certidão de Efeitos Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos local, aos 03.05.2012, em nome do vendedor e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 04.05.2012. Inscrição Cadastral nº.112-154-0106-001. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 17 de maio de 2012. Custas: 2.156,00 VRC=R\$.303,99. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar Juramentada:D-

ANGELITA R. M. OLIVEIRA
Aux. Juramentada

R.02/22.914 - PRENOTAÇÃO Nº.58.242 EM 04.05.2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Instrumento Particular registrado sob nº. 01 acima, que fica arquivado neste Ofício, sendo **DEVEDORES FIDUCIANTES**: FERNANDO RODRIGO DA SILVA; e ANGELICA MOURAO, já qualificados, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº. 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$.81.134,32; Sistema de Amortização: SAC; prazo de amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%; sendo de R\$.586,67 o valor do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.06.2012. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.98.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES ALIENAM À credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os

Segue as fls. 02

MATRÍCULA N°.22.914

FLS.02

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20.11.97; mediante este registro está constituída a propriedade em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e a credora possuidora indireta do imóvel. Apresentaram: Certidões Negativas de Efeitos Cíveis, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos local, aos 03.05.2012, em nome dos devedores. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 17 de maio de 2012. Custas: 2.156,00 VRC=R\$.303,99. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar Juramentada:D-

ANGELITA R. M. OLIVEIRA

Aux. Juramentada

Av.03/22.914 - Em 13/06/2018, Prenotação nº81.059. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Conforme requerimento da parte, acompanhado da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio matrícula nº085233 01 55 2012 2 00061 061 0017741 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, que ficam arquivados nesta Serventia, procedo esta averbação para constar a mudança do estado civil de Fernando Rodrigo da Silva, de solteiro para casado, em virtude de haver contraído matrimônio sob o regime de comunhão universal de bens, aos 15/12/2012, com Angélica Mourão, que passou a assinar Angélica Mourão da Silva. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, em nome das partes, códigos HASH nº6db5.8b75.9bef.4b93.c09a.3c29.8ael.b9b7.f8f0.ba4f e nº15fc.ad1f.12c6.c287.e1dd.2fb3.8bfc.d602.cc65.0cla, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/06/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Angelita Riheiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

Av.04/22.914 - Em 13/06/2018, Prenotação nº81.058. **PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, às fls.148/149, Livro nº0462-E, aos 18/10/2012 (Certidão datada de 07/06/2018), de Fernando Rodrigo da Silva, e Angélica Mourão da Silva, foi registrada sob nº7.341, livro nº03, desta Serventia, em 13/06/2018, e que o regime de bens adotado pelo casal foi o de Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77. Custas: VRC 20,00; R\$3,68. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, em nome das partes, códigos HASH nº6db5.8b75.9bef.4b93.c09a.3c29.8ael.b9b7.f8f0.ba4f e nº15fc.ad1f.12c6.c287.e1dd.2fb3. Segue no verso...

Continuação do anverso...

8bfc.d602.cc65.0cla, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/06/2018. Dou Fé. George Rodrigues da Silveira Neto:-

Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

Av.05/22.914 - Em 15/06/2018, Prenotação nº81.074. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Por requerimento da parte, instruído com a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio matrícula nº085233 01 55 2012 2 00061 061 0017741 11, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, que ficam arquivadas nesta Serventia, procedo a presente averbação para fazer constar a mudança do estado civil de Fernando Rodrigo da Silva e Angélica Mourão da Silva, de Casados para Divorciados. Voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja: Angélica Mourão. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, em nome das partes, códigos HASH nº6db5.8b75.9bef.4b93.c09a.3c29.8ae1.b9b7.f8f0.ba4f e nº15fc.ad1f.12c6.c287.eldd.2fb3.8bfc.d602.cc65.0cla, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/06/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

Av.06/22.914 - Em 17/08/2018, Prenotação nº81.941. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL E INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL:** Conforme requerimento datado de 06/08/2018, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivadas nesta Serventia, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula tem designação cadastral neste Município, sob o Cadastro nº45640 e que, o imóvel objeto da presente matrícula passou a deter o número 648 da Rua Presidente Wilson. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, em nome das partes, códigos HASH nºbc38.e062.a064.2b1f.1503.1498.4cf2.e42b.3977.df21 e nºe2d6.c0a8.8f2a.1b6f.4403.49fa.0f3d.5477.621f.ad98, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 16/08/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira
Escrevente Substituta

Av.07/22.914 - Em 17/08/2018, Prenotação nº82.100. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular com força de escritura pública assinado em 20 de julho de 2018, nos termos da Lei 4.380/64, sendo uma via

Segue as fls. 03

MATRICULA N°. 22.914

FLS 03

arquivada nesta Serventia, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada sob n°02**, desta matrícula. Custas: VRC 630,00; R\$121,59. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, códigos HASH n°bc38.e062.a064.2b1f.1503.1498.4cf2.e42b.3977.df21 e n°e2d6.c0a8.8f2a.1b6f.4403.49fa.0f3d.5477.621f.ad98, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 16/08/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira

Escrivento Substituta

R.08/22.914 - Em 17/08/2018, Prenotação n°81.942. **COMPRA E VENDA:** Por instrumento particular com força de escritura pública assinado em 20 de julho de 2018, nos termos da Lei 4.380/64 - SFH, sendo uma via arquivada nesta Serventia, procedo ao presente registro para constar que Angélica Mourão e Fernando Rodrigo da Silva, qualificados anteriormente, **venderam o imóvel objeto desta matrícula à Aline Galvao da Silva**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI. RG. n°13.196.197-9/SSP-PR, inscrita no CPF. n°096.978.549-63, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$135.000,00, sem condições, com quitação dada no título, pagos integralmente, dos quais R\$46.065,91 pagos com recursos próprios e R\$88.934,09 mediante financiamento concedido pela Caixa. ITBI Guia n°1682/2018, pago em 31/07/2018, no valor de R\$2.700,00, sobre a avaliação de R\$135.000,00. Isento do FUNREJUS, conforme item 14, letra "b", inciso VII do art. 3° da Lei 12.216/98 alterada pela Lei 12.604/99. Consta dispensa das Certidões fiscais sobre o imóvel. **Documentos Apresentados:** das partes, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedidas pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 01/08/2018, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Receita Federal do Brasil, aos 01/08/2018, Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, aos 01/08/2018, e Certidão Positiva com Efeito Negativa n°22306/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 16/08/2018. Demais Condições: As do Contrato. Custas: VRC 2.156,00; R\$416,11. Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade, em nome das partes, códigos HASH n°bc38.e062.a064.2b1f.1503.1498.4cf2.e42b.3977.df21, n°e2d6.c0a8.8f2a.1b6f.4403.49fa.0f3d.5477.621f.ad98 e n°6587.0

Segue no verso...

Continuação do anverso...

dd0.bee1.72bd.6aa2.409d.d855.ae24.2ed4.a145, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 16/08/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa

Geovanna Rosa da Silveira

Escritor Substituta

R.09/22.914 - Em 17/08/2018, Prenotação nº81.942. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Na forma do instrumento mencionado no R-08, **Aline Galvao da Silva**, qualificada anteriormente, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, para a **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$88.934,09, a serem pagos em 360 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 6.0000% a.a. e efetiva de 6.1677% a.a. mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$135.000,00. Documentos apresentados constantes no registro acima. Custas: VRC 1.078,00; R\$208,06. Relatório Negativo de Consulta de Indisponibilidade, em nome da parte, código HASH nº6587.0dd0.bee1.72bd.6aa2.409d.d855.ae24.2ed4.a145, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 16/08/2018. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa

Geovanna Rosa da Silveira

Escritor Substituta

Av.10/22.914. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em 03/11/2023 (Protocolo nº128.272, 30/10/2023), por Relatório de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/10/2023, consta ordem sob o Protocolo nº202310.2715.03007967-IA-740, no processo nº00172944320228160044, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública, comarca de Apucarana-PR, datada de 27/10/2023 que tornou indisponíveis os bens da pessoa inscrita no CPF. nº096.978.549-63 cujo nome na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens consta como: **Aline Galvão da Silva**, averbo para constar que **ficam indisponíveis os direitos da Alienação Fiduciária de titularidade da devedora fiduciante.** Custas: VRC: 630,00, Emol: R\$154,98, ISS: R\$7,75, Fundep: R\$7,75, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$38,74, Total: R\$217,23 (Postergada nos termos do Despacho nº0976212/2016/TJPR/CGJ). CNIB: Relatório de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/10/2023, do CPF. nº096.978.549-63, código HASH nºflac.bd68.3368.bee5.f20d.3eed.5e4c.7562.5cff.09bc. Selo Digital: SFRIL.

Segue as fls. 04

MATRICULA N°. 22.914

FLS 04

fJJdP.mIyKp-YqDTm.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Leticia Karina Rocha de Oliveira
Registradora Substituta

Av.11/22.914. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Em 06/11/2023 (Protocolo nº128.398, 06/11/2023), conforme Art.213, inciso I, letra "a", da Lei nº6.015/73, averbo para constar que deixou de ser mencionado na Averbação nº06, a Inscrição Imobiliária, **sendo este: Inscrição Imobiliária nº112-154-0160-001.** Selo Digital: SFRIL.fJFdP.mIyKp-yqrTm.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silva...

dos Santos
Escriturante Substituta

Av.12/22.914. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Em 27/12/2023 (Protocolo nº129.764, 27/12/2023), conforme Art.213, inciso I, letra "a", da Lei nº6.015/73, averbo para constar que foi mencionado erroneamente na Averbação nº11, a Inscrição Imobiliária, como sendo: Inscrição Imobiliária nº112-154-0160-001, quando na verdade **o correto é: Inscrição Imobiliária nº112.154.0106.001.** Selo Digital: SFRIL.JJsoP.db4PW-rAxJd.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Leticia Karina Rocha de Oliveira
Registradora Substituta

Av.13/22.914. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 27/12/2023 (Protocolo nº129.456, 12/12/2023), por requerimento de Consolidação da Caixa Econômica Federal, datado de 24/08/2023, acompanhado das Notificações e demais documentos, procedo esta averbação para constar que ficou consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, qualificada anteriormente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº9.514/97, tendo em vista a fiduciante: Aline Galvão da Silva, qualificada anteriormente, deixa transcorrer o prazo legal, sem que efetuasse o pagamento do que devia, mesmo tendo sido devidamente e legalmente intimada. Valor da dívida: R\$57.351,91. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$180.000,00. Guia do ITBI nº356/2023, recolhida no valor de R\$3.600,00, com valor venal de Referência R\$180.000,00, aos 01/03/2023, e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 28/08/2023. Guia do FUNREJUS nº00000000059629563-4, devidamente recolhida no valor de R\$360,00 aos 22/12/2023. Demais Condições: As do processo. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00, Emol: R\$530,38, ISS: R\$26,5190, Fadep: R\$26,5190, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$0,0000, Total: R\$591,42. CNIB:

Segue no verso...

Continuação do anverso...

Relatórios de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 13/12/2023 do CNPJ. nº00.360.305/0001-04 e do CPF. nº096.978.549-63, códigos HASH nºe0a1.c7cd.ab56.e441.d86e.19e2.1f6e.4b83.5123.3a21 e nº3f04.4324.0d49.37ab.5bd3.b416.6a9f.89db.6c10.d849. Selo Digital: SFR12.N5sFv.Ru4eO-rrxJG.FN41w. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro de Imóveis de Oliveira

Registradora Substituta

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana 04 de janeiro de 2024.

Assinado Digitalmente

