

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

M. 15.266

2.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
CPF 283.153.048-93



Jandaia do Sul

Paraná



  
LARISSA D. DAMÁSIO DA SILVEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 15.266

DATA 16 de outubro de 2020

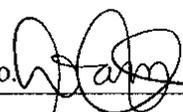
FICHA 1

**IMÓVEL:** Lote de terras n.º 06/B (seis/b), da quadra 06 (Seis), com uma área de 150,075m<sup>2</sup> (Cento e cinquenta metros quadrados, sete decímetros quadrados e cinquenta centímetros), situado no Residencial Massa, zona urbana desta cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: A poligonal tem início no marco cravado no alinhamento predial da Rua Vilma Fátima Ribeiro Vicente, divisa com o Lote n.º 05, deste ponto, segue no alinhamento predial da mesma, percorrendo, 6,90 m, até outro marco cravado na divisa com o Lote n.º 06/A, deste ponto segue confrontando com o mesmo e percorre 21,75 m, até outro marco cravado na divisa com o Lote n.º 21, deste ponto, segue confrontando com o mesmo e percorre 6,90 m, até outro marco cravado na divisa com o Lote n.º 05, deste ponto, segue confrontando com o mesmo e percorre 21,75 m, até encontrar o marco onde teve início esta descrição, fechando assim o perímetro do imóvel citado.

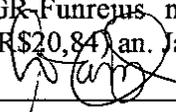
**PROPRIETÁRIA:** A R BARRIQUELO E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Paraíba, n.º 34, Centro, em Cambira-PR, CEP 86890-000, CNPJ sob n.º 15.570.060/0001-17.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 14.210-Lv.2, deste Ofício.

Protocolo n.º 55.783 de 28/09/2020.

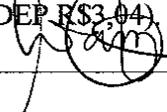
Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de registro. 

**AV.1-15.266-Lv.02/Protocolo n.º 55.783 de 28 de setembro de 2020.**

**CONSTRUÇÃO** – Atendendo ao requerimento datado de 17 de setembro de 2020 e a vista do contido na documentação que o instrui, procedo à presente averbação para consignar que no lote de terras que consta desta matrícula foi construída: **uma residência em alvenaria, denominado residência B, com área de 55,17 m<sup>2</sup>.** Valor total da obra declarado pela parte: R\$ 72.997,08. (GR-Funrejus n.º 041080970-1 R\$145,99 - Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$416,11 + ISS R\$12,48 + Fadep R\$20,84) an. Jandaia do Sul, 16 de outubro de 2020. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 

**AV.2-15.266-Lv.2/Protocolo n.º 55.783 de 28 de setembro de 2020.**

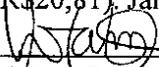
**ENDEREÇO E INDICAÇÃO FISCAL**

À vista do requerimento, datado de 17 de setembro de 2020, acompanhado do Espelho do Cadastro – Imobiliário e Certidão de Débitos Municipais n.º 1504/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Vilma de Fátima R. Vicente n.º 276, Residencial Massa, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Jandaia do Sul/PR, com inscrição cadastral imobiliária sob 1040060742001-0 (Emolumentos: VRC 315 = R\$ 60,80 + Funrejus R\$15,20 + ISS R\$1,82 + FADEP R\$3,04). Jandaia do Sul, 16 de outubro de 2020. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 

**R.3-15.266-Lv.2/Protocolo n.º 56.217 de 30 de dezembro de 2020.**

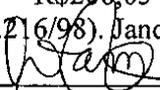
**COMPRA E VENDA**

Pelo contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2456836-6, firmado em Jandaia do Sul/PR, aos 18 de dezembro de 2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob n.º 56.216, A. R BARRIQUELO E CIA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel que consta desta matrícula para **VALTER JUNIO SOARES DA ROCHA**, brasileiro, eletricitista manutenção veículo aut. maq. aparelhos elétrico eletrônico. e telecom, portador CIRG n.º 133717692/SSP/PR e CPF n.º 099.235.939-24, solteiro, residente e domiciliados em R. Pedro Zanardi, 158, Fd., Centro, nesta cidade e Comarca de Jandaia do Sul/PR. O valor

destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: a) recursos próprios: R\$21.434,00; b) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.566,00; e c) financiamento concedido pela Caixa: R\$104.000,00. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria, a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor, devidamente validada. (Consulta negativa à CNIB - GR-ITBI nº 23785/2020: R\$2.600,00 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI - Selo Funarpen:0186405CVAA00000000215219 - Emolumentos VRC 2.156,00 = R\$416,11 + ISS R\$12,48 + FUNDEP R\$20,81). Jandaia do Sul-PR, 12 de janeiro de 2021. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 

**R.4-15.266-Lv.2/Protocolo nº56.217 de 30 de dezembro de 2020.**

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo contrato mencionado no R-3 desta matrícula, **VALTER JUNIO SOARES DA ROCHA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel que consta desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Sandra Regina Zuniga de Souza Bezerra (CIRG nº 5.732.550-0 SSP/PR e CPF nº 495.416.849-04), para garantir um financiamento no valor de R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), pagável em 360 meses, aos juros a taxa nominal contratada 4,75% a.a e a taxa efetiva de 4,8547% a.a. Sistema de amortização: Tabela Price. O vencimento da primeira prestação será no dia 08 de janeiro de 2021 no valor de R\$562,40. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$130.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Selo Funarpen:0186405CVAA0000000021421B. - (Emolumentos VRC 1.078,00 = R\$208,05 + ISS R\$6,24 + FUNDEP R\$ 10,40 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12.216/98). Jandaia do Sul-PR, 12 de janeiro de 2021. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 

**Av.-5/M-15.266-Lv.2/Prenotação nº 62.939 de 06/08/2024.**

#### **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Nos termos do Art. 26-A da Lei 9.514/1997 e consoante requerimento datado de 06 de agosto de 2024, acompanhado de documentos que ficam arquivados nesta serventia sob nº 62.939, averba-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em decorrência de decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante Valter Junio Soares da Rocha, já qualificado. Em dita documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$134.971,51. (Consulta negativa à CNIB - GR-ITBI nº 392/2024: R\$2.699,43, paga em 05/08/2024). Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 - Funrejus Guia nº 63476056-5, recolhida em 08/08/2024 no valor de R\$ 269,94. Emitida a DOI. Jandaia do Sul, 14 de agosto de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.I54Yv.Rocw-W27fc.F640q. Dou Fé, Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: 