

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº **19.858**

RUBRICA

DATA: 11/10/2018 - Prot. nº 98.082 - Data: 10/10/2018.

IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "02", do CONDOMINIO RESIDENCIAL LVI, Jardim Itália, com frente para Rua Manchini Nº. 713, com testada 3,00m, com área privativa de 84,70m²; cabendo uma fração ideal do solo de 163,00m². De dentro do Lote as seguintes confrontações: Frente para Rua Manchini com 3,00m; Lado Esquerdo para o Lote 01 com 25,00m; Lado Direito para o Lote 03 com 11,00m; Fundos para o Lote 07 com 11,00m; Residência essa composta por 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) closet; 01 (uma) cozinha; 01 (um) circulação; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda; Residência esta edificada na **Data de terras sob nº 02, da quadra nº 06, do Loteamento Jardim Itália, do Município de Tapejara-PR, desta Comarca, com a área de 275,00m².**

PROPRIETÁRIA: ALFA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.981.857/0001-93, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 263, Centro, na Cidade de Tapejara-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19792, Livro 2-RG, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 11/10/2018. Escrevente Substituto.

Av-1-19.858 - Data: 11/10/2018 - Prot nº 98.082 - Data: 10/10/2018.

ANOTAÇÃO: Para os devidos fins procedo ao presente para consignar que a Instituição do condomínio Residencial Alfa LVI, foi registrado no R-3-19.792 do Livro 02 de Registro Geral deste Ofício. Custas R\$ 11,58 VRC 60,00. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 11/10/2018. Escrevente Substituto.

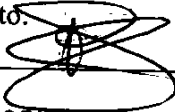
R-2-19.858 - Data: 25/09/2019 - Prot nº 99.435 - Data: 25/09/2019.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **ALFA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.981.857/0001-93, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 263, Centro, na Cidade de Tapejara-PR, registrada sob NIRE nº 4120653774-7, representada por seu sócio administrador Jucemar Souza do Amaral, brasileiro, capaz, casado, empresário, portador da CI RG nº 8.670.239-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 036.373.869/09 residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro nº 1.351, na Cidade de Tapejara-PR., a favor de **JAQUELINE ANGELO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhadora na fabricação de alimentos, portadora da CI RG nº 155745622-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 103.715.204-28, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, nº 741, na Cidade de Tapejara-PR, através do 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 – Contrato Nº **8.4444.2174256-0**, 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 5.049 de 29.06.1966, cujo contrato datado em **23 de setembro de 2019. Valor: R\$-125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).** **Condições:** A presente compra e venda é feita com pacto Adjeto de Alienação Fiduciária a favor da Credora Caixa Econômica Federal – ver **R-3**, abaixo. As demais condições constam do contrato. **Imposto Transmissão:** Guia nº 201/2019, no valor de R\$-865,76, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-Pr, quitada em 24/09/2019. **FUNREJUS-** no valor de R\$-250,00, emitido por esta serventia, quitado em data de 25/09/2019. **Certidão Negativa de Tributos Municipais** nº 1098/2019, expedida pela aludida Prefeitura, em 24/09/2019; **Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união**, código de controle da certidão: A6D1.6479.294C.7093, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 30/08/2019, com validade até 26/02/2020;

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
19.858

Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 10.981.857/0001-93, expedido pela Secretaria de Estado e Fazenda em data de 16/09/2019 com validade até 14/01/2020. Custas R\$-416,10 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/09/2019. Escrevente Substituto.



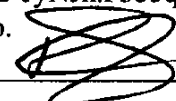
R-3-19.858 - Data: 25/09/2019 - Prot nº 99.435 - Data: 25/09/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A compra e venda objeto do R-2 acima, foi feita com pacto adjeto de **Alienação Fiduciária** instituído no Instrumento que deu origem ao Registro acima, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, a **Devedora**, aqui **Fiduciante**, transferindo a propriedade em caráter **Resolúvel** do imóvel aqui matriculado, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **Credora** aqui **Fiduciária** - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da Cidade de Tapejara-Pr., (4394); com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se a garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dado em fidúcia, tudo com relação ao débito correspondente a **R\$-97.499,89 (noventa e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos)**, que a devedora se obriga a pagar no prazo de **360 prestações mensais e sucessivas**, no valor de **R\$-542,27**, inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em **25/10/2019**. Taxa Anual de Juros Contratada: **Nominal 5.0000% - Efetiva 5.1161%**; Sistema de Amortização: **TP - Tabela Price**, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de **R\$-125.000,00**. Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do contrato em apreço, instituindo como Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição da localidade da situação do imóvel. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei 7.433 que ficam arquivados neste cartório sob o número do protocolo. Custas R\$-240,66 = 1.078,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/09/2019. Escrevente Substituto.



Av-4-19.858 - Data: 03/07/2024 - Prot nº 106.457 - Data: 01/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Tendo em vista requerimento datado em 29 de maio de 2024, de parte interessada, apresentada em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, estabelecida em Brasília-DF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 12/02/1973, com sede no setor bancário Sul Quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$ 129.506,43, (cento e vinte e nove mil, quinhentos e seis reais e quarenta e três centavos). Imposto de Transmissão - ITBI nº 110/2024, no valor de R\$ 2.590,13, quitada em 28/05/2024; Funrejus no valor de R\$-259,01, emitida por este Ofício, quitada em 03/07/2024. **Custas:** 2.155,99 vrc = R\$ 597,21, Fadep: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.45rMv.RK4HC-JyNJn.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 03/07/2024. Escrevente Substituto.



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia.

Cruzeiro do Oeste, 05 de julho de 2024.

Durvalino Inácio Pinto
Agente Delegado Registrador

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJheP.4h49t-
tAjJT.F355q

<https://selo.funarpen.com.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XAJ6T-86MP8-W4M7K-GZWKE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Durvalino Inacio Pinto (CPF ***.196.599-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XAJ6T-86MP8-W4M7K-GZWKE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>