



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77.940

FICHA
01

RUBRICA

[Handwritten signature]

CNM 080473.2.0077940-47

Protocolo 208.312, de 28 de fevereiro de 2025.

IMÓVEL. Apartamento 205, do Bloco 3, do RESIDENCIAL FOREST HILL, localiza-se na Rua Balduino Oldoni, 1915, no 2º pavimento; tem a área total de **53,9928m²**, dos quais 46,7812m² de área construída privativa e 7,2116m² de área construída de uso comum, bem como 10,80 m² de garagem descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,4692% ou 50,6239m², perfazendo uma área global (coberta + descoberta) de 64,7928m²; confronta-se: ao norte com Apartamento n. 206, ao sul com estacionamento n. 5, ao leste com escada do bloco, e ao oeste com Apartamento n. 207; com direito de uso exclusivo da vaga de garagem descoberta n. 18, localizada no estacionamento n. 3; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 1, com a área de 10.790,40m² (dez mil e setecentos e noventa metros e quarenta centímetros quadrados), da Quadra n. 39, do Loteamento RESIDENCIAL RIVIERA, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca; Cadastro Municipal: 3002599508; Proprietário: EDUARDO DE SOUZA ALMADA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade n. 14.157.020-0-SSP/PR e inscrito no CPF sob n. 124.866.889-86, residente e domiciliado em Cascavel-PR, na Rua Benedita Soares, 1880, bloco 09, apartamento 201, Floresta. Registro anterior: R-242-M-54.442 de 20 de outubro de 2022, deste Serviço. FUNARPEN - SFRI1.5EOH7.484RC-kusJp.F230q. Em 19 de março de 2025. (j)
Agente Delegado *[Handwritten signature]*

AV-1-77.940 - Protocolo 208.312, de 28 de fevereiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSFERÊNCIA). Conforme R-243-54.442 de 20 de outubro de 2022, deste Serviço, através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional n. 8.7877.1482872-0, firmado em Cascavel-PR em 16 de setembro de 2022, o proprietário EDUARDO DE SOUZA ALMADA, já qualificado, deu como garantia o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$178.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** Village Construções Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 77.392.256/0001-16, com sede em Curitiba-PR, Avenida República Argentina, 210, Sala 1406, Água Verde; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$118.894,88 (cento e dezoito mil e oitocentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: Construção/legalização: 30 de agosto de 2024, de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Anual - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%, Mensal - Nominal: 0,4159% e Efetiva: 0,4167%; Encargo Mensal Inicial Total: R\$675,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25 de outubro de 2022; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 5; Participação Securitária: 100% para EDUARDO DE SOUZA ALMADA; Seguradora: Caixa Residencial Habitacional Mais; Custo Efetivo do

77.940

MATRÍCULA





Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77.940

FICHA
01 V

RUBRICA

CNNM 080473.2.0077940-47

Seguro Habitacional - CESH: 3,5866%; **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias;
OUTRAS CONDIÇÕES: As demais expressas no citado contrato; FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. FUNARPEN - SFR11.zJ2FP.sjjGd-D5mes.F230q. Emolumentos: isento. Em 19 de março de 2025. (ja)
Agente Delegado

AV-2-77.940 - Protocolo 208.312, de 28 de fevereiro de 2025.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (MENÇÃO). Procedemos este ato para constar que foi registrada sob n. **14.918**, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, neste Serviço, a convenção condominial do RESIDENCIAL FOREST HILL. FUNARPEN - SFR11.zJyFP.sjjGd-K5xes.F230q. Emolumentos: isento. Em 19 de março de 2025. (ja)
Agente Delegado

AV-3-77.940 - Protocolo 216.799, de 11 de novembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 05 de novembro de 2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, em decorrência da Intimação do fiduciante Eduardo de Souza Almada, em 08 de setembro de 2025, datada de 10 de setembro de 2025, extraída do Protocolo n. 0316137, registrada sob n. 0251363, Livro B-2937, folhas 036/036 no Serviço de Registro de Titulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR, e decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$3.593,10; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária da **Averbação n. 1** desta Matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cujo valor total da consolidação importa em R\$186.047,50. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 7907/2025, no valor de R\$3.720,95, quitado conforme Declaração emitida aos 15 de novembro de 2025, pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 72034494-4, no valor de R\$372,09, pago em 18 de novembro de 2025; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.1125/10. Central de Indisponibilidade (Hash): k7suweuekx, nuk3woyci8 e nefh21hb9h. FUNARPEN - SFR12.A5I9v.3248k-9aUJT.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 21 de novembro de 2025. (jmb)
A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73; que este documento reprografado da **Matrícula n. 77.940** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNNM-080473.2.0077940-47), servirá como **certidão de inteiro teor**. Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 21 de novembro de 2025. AP

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado
Documento assinado digitalmente



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.sJz3P.3a4jm
MARJr.F230q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3Z6J-GFVG3-SEA6G-H5TW5>

