

MATRÍCULA 38.569	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Unidade n. 4, com 58,2m ² , do Condomínio Residencial Quintas, situado na Rua Ponta Grossa, Município de Santa Tereza do Oeste, PR	FICHA Nº 1
 COMARCA DE CASCATEL 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	RUBRICA

MATRÍCULA N. 38.569 - Protocolo n. 117.435, de 1º de agosto de 2012.

Imóvel: Unidade n. 4, do Condomínio Residencial Quintas, localizada na Rua Ponta Grossa, é a quarta unidade da esquerda para a direita do condomínio, de quem olha-o da dita rua, confronta-se: pela frente, com a citada Rua Ponta Grossa; pelo fundo, com o lote n. 2; pelo lado esquerdo, com a Unidade n. 3; e pelo lado direito, com a Unidade n. 5; tem a **área total de 58,20m²**, dos quais 57,16m² são de área privativa, e 1,04m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 18,20%, ou 95,55m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 1, da quadra n. 191, do loteamento Cidade e Chácaras Santa Tereza, situado na cidade e Município de Santa Tereza do Oeste, PR, com o direito de uso de uma área de calçada localizada na frente e no fundo da respectiva edificação, tudo até a divisa com seus confrontantes (muro divisório), conforme alocado no projeto arquitetônico. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 15.305, no Livro n. 3. **Proprietária: LEONTINA DE MORAES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI n. 4.048.636-4-PR, e inscrita no CPF sob n. 086.077.370-15, domiciliada em Santa Tereza do Oeste, PR, onde reside na Avenida Assunção, 926, Centro. Registro anterior: Matrícula n. 26.855, de 19-3-1997, deste Serviço. Em 15 de agosto de 2012. O Registrador

R-1-38.569 - Protocolo n. 123.043, de 21 de novembro de 2013.

COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por 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 (contrato n. 8.4444.0489235-4), firmado nesta cidade, em 13-11-2013, a **proprietária**, acima citada e qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **JEFFERSON DA SILVA**, engenheiro mecânico, portador da CI n. 27.585.292-1-SP, e inscrito no CPF sob n. 264.131.538-65, e sua esposa, **KELLEN VARGAS DA SILVA**, do lar, portadora da CI n. 7.375.062-8-PR, e inscrita no CPF sob n. 007.680.209-48, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados em Santa Tereza do Oeste, PR, onde residem na Rua Santos Dumont, 1.970, fundos B, Centro, pelo preço de R\$ 90.000,00, dos quais R\$ 5.321,00 foram pagos com recursos próprios, R\$ 3.679,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto, e R\$ 81.000,00 através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Guia do ITBI n. 201-2013, no valor de R\$ 450,00, pago em 20-11-2013; e isento de recolhimento da taxa ao funrejus (art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 14, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 304,00 (art. 43, inciso II, da Lei n. 11.977, de 7-7-2009). Em 25 de novembro de 2013. O Registrador

segue vercs....

MATRÍCULA 38.569	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Unidade n. 4, com 58,2m², do Condomínio Residencial Quintas, situado na Rua Ponta Grossa, Município de Santa Tereza do Oeste, PR	FICHA Nº 1V
----------------------------	---	-----------------------



COMARCA DE CASCAVEL 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 8 - REGISTRO GERAL

FUBRICA

R-2-38.569 - Protocolo n. 123.043, de 21 de novembro de 2013.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo contrato mencionado no R-1, acima, os atuais proprietários, JEFFERSON DA SILVA, e sua esposa, KELLEN VARGAS DA SILVA, já qualificados, para garantia da dívida confessada de R\$ 81.000,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, correspondendo a 4,5939% efetivos ao ano, sendo de R\$ 587,04 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 13-12-2013, cujos encargos serão reajustados de acordo com a cláusula décima primeira do contrato, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 90.000,00, em favor da **credora fiduciária, Caixa Econômica Federal**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, e inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$ 152,00 (art. 443, inciso II, da Lei n. 11.977, de 7-7-2009). Em 25 de novembro de 2013. O Registrador

AV-3-38.569 - Protocolo n. 172.705, de 16 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em Florianópolis, SC, em 16-12-2024, e tendo em vista que a dívida descrita no R-2 não foi paga, com conseqüente constituição em mora sem sua quitação, conforme a Certidão de Decurso de Prazo expedida por este Serviço de Registro em 27-9-2024, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 170.435, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 361-2024, no valor de R\$ 1.975,10, em 12-12-2024; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000011198973-1, no valor de R\$ 197,51, em 27-12-2024. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 98.755,04): Emolumentos totais: R\$ 650,00 (R\$ 597,21 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 14,93 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 29,86 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFR12.R5MOv.mr4HZ-9QAJp.F228q. Em 8 de janeiro de 2025. O Registrador

<p>2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Souza Naves, 4129 CEP: 85.810-070 Comarca de Cascavel, Paraná</p>	<p>CERTIDÃO Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá como Certidão de Inteiro Teor da mesma. Cascavel, 13 de janeiro de 2025.</p>	<p>FUNARPEN</p>
	<p>Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador () Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador () Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente () Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente () Clécio Kaiser - Escrevente</p>	



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.R5MOv.mr4HZ-
eQ9op.F228q
<https://selo.funarpen.com>