

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Ofício

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PARANÁ
RUA DOS PIONEIROS, 132 - FONE: 28-1188

Bel. Arnoldovir Carlos Baglioli

TITULAR

CPF 015 575 999-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 22.109

LIVRO FICHA

2

1

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terra sob nº.19 da quadra nº.16 com área de 600,00m², (seiscentos metros quadrados), situado na CIDADE DE TUPASSI, nesta comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: NORTE: Por linha seca, confrontando com o lote nr.20, numa extensão de 40,00 metros lineares, rumo magnético SE.74°40'. SUL: Por linha seca, confrontando-se com o lote nr.18, numa extensão de 40,00 metros lineares, rumo magnético SE.74°40'. LESTE: Por linha seca, confrontando com a Av. Assis Chateaubriand, numa extensão de 15,00 metros lineares, rumo magnético NE.15°20'. OESTE: Por linha seca, confrontando com o lote nr.06, numa extensão de 15,00 metros lineares, rumo magnético NE.15°20'. Havido pela matrícula nr.21.070, deste Ofício. cadastro Municipal nr.170900-0.

PROPRIETÁRIOS: **EVARISTO LOPES DIAS**, agricultor, CPF 038.308.969-72, RG 1.326.278-PR, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **LUCINDA DA SILVA LOPES**, CPF 768.832.218-49, RG 5.866.274-7/PR, brasileiros, agricultores residentes e domiciliados na Av. Assis Chateaubriand, 1086, em Tupãssi-PR.

R.1 - 22.109 em 9 de Dezembro de 2004. (prot.112.215): Vendido à **EDUARDO LOPES DIAS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, residente e domiciliado na Av. Assis Chateaubriand, 1255 em Tupãssi-PR, CPF 008.170.189-64, RG 8.169.556-3/PR; Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato Fratti de Tupãssi, nesta comarca, aos 17 de agosto de 2004, às fls.054/055 do livro 77-E; Outorgada por **EVARISTO LOPES DIAS**, agricultor, CPF 038.308.969-72, RG 1.326.278-PR, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **LUCINDA DA SILVA LOPES**, CPF 768.832.218-49, RG 5.866.274-7/PR, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Av. Assis Chateaubriand, 1086, em Tupãssi-PR; No valor de R\$-3.078,00 (tres mil e setenta e oito reais); Condições: As constantes da Escritura; ITBI R\$-3.078,00 guia recolhida no valor de R\$-61,56 em 16/08/2004; Certidão Municipal nº201/2004 -cadastro nº170900-0; Funrejus R\$-6,15 em 20/08/2004 -código unidade12050101; C.1.260,00 VRC = R\$-132,30 + prenotação + arquivos. O referido é verdade e dou fé.

AV.2 - 22.109 em 4 de Abril de 2008. (prot.119.074): **(DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL)**: Consoante requerimento feito pelo proprietário, aos 05 de março de 2008, fica alterado o estado civil do Sr. Eduardo Lopes Dias para CASADO em virtude do seu casamento sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra.Denise de Souza Lopes Dias, conforme certidão de casamento nº2246, fls.07 do livro B/9, pelo CRC de de Tupãssi-PR., aos 22/04/2006, cuja cópia fica arquivada neste Ofício Imobiliário. C.60,00 VRC = R\$-6,30. O referido é verdade e dou fé.

R.3 - 22.109 em 4 de Abril de 2008. (prot.119.075): Vendido à **EDER LUIZ PEREIRA CESAR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado no Rio Peixe, município de Tupãssi, nesta comarca, CPF 043.681.309-28, RG 8.102.355-7/PR; e **ANTONIO PEREIRA CESAR**, agricultor, CPF 151.616.689-20, RG 3.287.770-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **MARLENE DE FATIMA POLIZELLI CESAR**, do lar, CPF 014.570.519-66, RG 6.879.358-0-PR, brasileiros, residentes e domiciliados no Rio do Peixe, município de Tupãssi, nesta comarca (EM COMUM); Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato Fratti de Tupãssi, nesta comarca, aos 03 de abril de 2008, às fls.199/200 do livro 100-E; Outorgada por **EDUARDO LOPES DIAS**, CPF 008.170.189-64, RG 8.169.556-3/PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DENISE DE SOUZA LOPES DIAS**, comerciante, CPF 058.121.319-02, RG 10.045.463-7/PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guaianases, 77, Barra do Saí, Itapuaá-SC; No valor de R\$-5.214,00 (cinco mil, duzentos e quatorze reais); Condições: As

SEGUE NO VERSO

CNM 079962.2.0022109-34

MATRÍCULA N.º
22.109



CONTINUAÇÃO

constantes da Escritura; ITBI R\$-5.214,00 guia recolhida no valor de R\$-104,28 em 03/04/2008 ; Certidão Municipal nº.094/2008 -cadastro nº.170900.0 ; Funrejus R\$-10,42 em 03/04/2008 -código unidade 12050101; Certidão expedida pelo Distribuidor Judicial desta comarca mencionada na lavratura; C. 1.260,00 VRC = R\$-132,30 + prenotação + arquivos. O referido é verdade e dou fé.

R.4 - 22.109 em 29 de Maio de 2008. (prot.119.501): Vendido Parte Ideal correspondente a 50% do imóvel constante desta matrícula à **EDER LUIZ PEREIRA CESAR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado no Rio Peixe, município de Tupãssi, nesta comarca, CPF 043.681.309-28, RG 8.102.355-7/PR ; Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato Fratti de Tupassi, nesta comarca, aos 26 de maio de 2008 , às fls.049/050 do livro 102-E ; Outorgada por **ANTONIO PEREIRA CESAR**, agricultor, CPF 151.616.689-20, RG 3.287.770-PR, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **MARLENE DE FATIMA POLIZELLI CESAR**, do lar, CPF 014.570.519-66, RG 6.879.358-0-PR, brasileiros, residentes e domiciliados no Rio do Peixe, município de Tupãssi, nesta comarca ; No valor de R\$-2.607,00 (dois mil, seiscentos e sete reais) ; Condições: As constantes da Escritura; ITBI R\$-2.607,00 guia recolhida no valor de R\$-52,14 em 26/05/2008 ; Certidão Municipal nº 149/2008 -cadastro nº.170900.0 ; Funrejus R\$-5,21 em 26/05/2008 -código unidade 12050101 ; Certidão expedida pelo Distribuidor Judicial desta comarca mencionada na lavratura; C. 1.260,00 VRC = R\$-132,30 + prenotação + arquivos. O referido é verdade e dou fé.

R.5 - 22.109 em 11 de Julho de 2008. (prot.119.914): **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUA PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, firmado nesta cidade aos 13 de junho de 2008; Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, representada por seu Escritório de Negócios em Cascavel-PR., na forma mencionada no final do Contrato Objeto deste registro; E Devedor Fiduciante: **EDER LUIZ PEREIRA CESAR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, residente e domiciliado no Rio Peixe, município de Tupãssi, nesta comarca, CPF 043.681.309-28, RG 8.102.355-7-PR; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.126.11 - 29/05/2008 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$-100.000,00-(Cem mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$-161.230,00-(Cento e sessenta e um mil, duzentos e trinta reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo: De construção 05 meses, De amortização 240 meses; Taxa de Juros: Nominal 10,0262 ao ano, Efetiva 10,5000% ao ano; Encargó Inicial: Prestação: R\$-1.252,18, Prêmios de Seguros: R\$-64,31, Taxa de Administração: R\$-25,00, Total: R\$-1.341,49-(Hum mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargó Mensal: 13/07/2008; Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Oitava do Contrato; Condições: As demais constantes do referido Contrato; Certidão Negativa Municipal nº.197/2008 em 18/06/2008- cadastro 170900.0; Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor Judicial desta comarca aos 10/07/08; Funrejus R\$-200,00 em 10/07/2008-código da unidade 12020201; C.2.156,00-VRC=R\$-226,38 + prenotação + arquivos. O referido é verdade e dou fé.

AV.6 - 22.109 em 29 de Junho de 2009. (prot.122.418): **(DE CONSTRUÇÃO)**: Consoante requerimento feito nesta cidade aos 02 de junho de 2009, para constar a existência de uma construção residencial em Alvenaria, medindo 164,56m2., (cento e sessenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel constante desta matrícula, localizada na Avenida Assis Chateaubriand nº.1245, conforme Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS aos 23 de junho de 2009, sob nº.0068362009-14021010 CEI:51.200.36464/69 validada via internet; Certidão expedida pela Prefeitura

SEGUE

CNM 079962.2.0022109-34





FICHA

2

CONTINUAÇÃO

Municipal sob nº.007/2009 aos 26 de maio de 2009 ; e ART do engenheiro, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário; Funrejus: (CUB-PR)- R\$-264,74 aos 29 de junho de 2009 Código da Unidade: 12020201; C.630,00 VRC. Assis Chateaubriand, 29 de junho de 2009. O referido é verdade e dou fé.

R.7 -22.109 em 07 de Outubro de 2019 (prot.155.081. em 07 de Outubro de 2019): Nos termos do Auto de Penhora feito nesta cidade, aos 03 de Outubro de 2019, em cumprimento a Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito desta comarca, extraído dos Autos nº.0004798-09.2018.8.16.0048 de ação de execução fiscal em que é exequente MUNICÍPIO DE TUPÁSSI e executado EDER LUIZ PEREIRA CESAR; Procedo ao Registro da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula; Obs. Encaminhado Ofício nº.351/2019 ao referido Juízo de Direito, solicitando a inclusão na conta final dos valores devidos a título de emolumentos bem como das verbas devidas ao FUNREJUS, os quais deverão ser atualizados por ocasião do pagamento. Custas: Final. Assis Chateaubriand, 07 de Outubro de 2019. O referido é verdade e dou fé.

AV.8 -22.109 em 17 de Julho de 2020 (prot.157.264. em 17 de Julho de 2020): Certifico a existência do Ofício nº.9501/2020 - SIALF - GIGAD/CT, expedido em Curitiba-PR., aos 29 de Junho de 2020, pelo Sr. Gilberto Silva Nunes - supervisor de filial da Caixa Econômica Federal- CEF, solicitando providência de intimação para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.5, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) pelo Ofício nº.157/2020, desta Serventia. C. VRC 750,00 = R\$-151,50. Prenotação R\$-1,93. Arquivos R\$-2,70. Funrejus R\$-39,04. Fadep R\$-7,82. ISS. R\$-6,24. Assis Chateaubriand, 17 de Julho de 2020. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO: Certifico que por solicitação de cancelamento de intimação, formulada no Ofício nº.4593/2020- CESA/BU, expedido em Bauru-SP, aos 20 de Outubro de 2020, pela Sra. Leni Franco Dias - supervisora de centralizadora da CESA/BU-CN Suporte a Adimplência de Varejo, fica cancelado o procedimento e consequentemente a AV:08 desta matrícula. Assis Chateaubriand, 28 de Outubro de 2020. O referido é verdade e dou fé.

AV.9 -22.109 em 08 de Abril de 2021 (prot.159.530. em 08 de Abril de 2021): Certifico a existência do Ofício nº.9113/2021- SIALF - GIGAD/CT, expedido em Curitiba-PR., aos 18 de Março de 2021, pelo Sr. Gilberto Silva Nunes - Supervisor de Filial, solicitando providência de intimação para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.5, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) pelo Ofício nº.86/2021, desta Serventia. VRC = 0,217. Custas: R\$-162,75; Prenotação: R\$-2,17; Arquivos: R\$-7,60; Selo: R\$-58,66 (Funrejus, Fundep e ISS). Assis Chateaubriand, 08 de Abril de 2021. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO: Certifico que por solicitação de cancelamento de intimação, formulada no Ofício nº.9956/2021 - CESA/BU, expedido em Bauru-SP, aos 05 de Maio de 2021, pela Sra. Leni Franco Dias - supervisora de centralizadora da CESA/BU - CN Suporte a Adimplência de Varejo - Bauru/SP, fica cancelado o procedimento e consequentemente a AV: 9, desta matrícula. Assis Chateaubriand, 18 de Maio de 2021. O referido é verdade e dou fé.

R.10 -22.109 em 07 de Outubro de 2021 (prot.161.124. em 07 de Outubro de 2021): Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, feito nesta cidade, aos 01 de Outubro de 2021, em cumprimento a Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito desta comarca, extraído dos Autos nº.0003101-79.2020.8.16.0048 de ação de execução fiscal em que é exequente MUNICÍPIO DE TUPÁSSI e executado EDER LUIZ PEREIRA CESAR; Procedo ao Registro da penhora sobre os direitos do imóvel constante desta matrícula; Obs. Encaminhado Ofício nº.274/21 ao referido Juízo de Direito, solicitando a inclusão na conta final dos valores devidos a título de emolumentos bem como das verbas devidas ao FUNREJUS, os quais deverão ser atualizados por ocasião do pagamento. Custas: Final. Assis Chateaubriand, 07 de Outubro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

Av. 11 - M. 22.109 - Protocolo n.º 170.797 em 08 de julho de 2024

Segue no verso

SEQUE

CNM 079962.2.0022109-34

MATRÍCULA N.º
22.109

CONTINUAÇÃO

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO - A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, posteriormente qualificada, representada por seu procurador Milton Fontana, conforme Procuração e Subtabelação Públicos verificados e arquivados nesta Serventia, seguindo o disposto no artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH n.º 109570025299, firmado em Assis Chateaubriand-PR, aos 13 de junho de 2008, lançado no R. 5, da presente matrícula, que, intimado o devedor fiduciário Eder Luiz Pereira Cesar, inscrito no CPF n.º 043.681.309-28, em datas de 16/04/2024, 17/04/2024 e 18/04/2024 por meio do Jornal Eletrônico - Registradores, este deixou de se manifestar, decorrendo o prazo sem a purgação da mora em 03/05/2024.

Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Núcleo Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF.

Imóvel: descrito nesta matrícula.

Valor: R\$184.328,45 (cento e oitenta e quatro mil e trezentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos).

Demais Exigências Legais: O ITBI foi recolhido conforme guia n.º 58/2024, no valor de R\$3.686,57, em data de 03/07/2024. Funrejus: Guia n.º 14000000010665885-4, recolhido no valor de R\$368,66, aos 25/07/2024. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos, códigos HASH: 2ca7. 2297. 8b0f. 739d. 64fe. 7423. 5c54. fb8f. df60. 5f2d (043.681.309-28) e 1aa6. 02f4. 9859. 644d. ab95. a6e7. 53ca. b7b3. e822. ece2 (00.360.305/0001-04). Os documentos relativos ao procedimento de intimação dos devedores fiduciários estão arquivados nesta Serventia sob numeração de protocolo 170.797.- Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$597,21, ISS: R\$23,88, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Assis Chateaubriand, 25 de julho de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.e59Tv.3Wzqs-QaCaw.FN77q. - Dou fé, eu  Tiago Bruno Bruch - Oficial.

SEGUIE

CERTIFICO, que o presente documento se refere ao CUMPRIMENTO DO ATO relativo ao protocolo n.º 170797. O referido é verdade e dou fé.

Assis Chateaubriand-PR, 26 de julho de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE.

Emolumentos: ; ISSQN: R\$ 0,00; FUNDEP: R\$ 0,00; FUNREJUS: R\$ 0,00;

SELO: R\$0,00; TOTAL: R\$ 0,00

