

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro
Estado do ParanáTITULAR: ALBINO SCHULTZ
CPF: 004151389-49

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 29.800

LIVRO N.º 2

Data: 18.02.2014 - A Unidade "A", do condomínio residencial "Francielli", situado nesta cidade, compreenderá a residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolos, situado na rua "J", sob nº 5-A, composta de: sala de estar, corredor, banheiro social, copa/cozinha e dois dormitórios, com a discriminação de área e fração de uso comum seguintes: área total construída privativa de 56,1000 metros quadrados, fração ideal de solo 0,5063453, quota de terreno de 203,0900 metros quadrados, edificada sobre o lote de urbano sob nº 01 da quadra nº 28 do Loteamento Nossa Senhora das Graças, medindo 15,63 metros de frente para a rua "J", confrontando Sul, onde mede 28,83 metros, com os lotes nº 05 e 06; ao Leste, onde mede 22,00 metros com o lote nº 02; e, ao Oeste onde mede 22,61 metros com terreno da Associação Atlética Banco do Brasil.

Proprietários: **Francisco de Assis de Oliveira**, comerciante, CI-RG nº 3.569.971-6-Pr, CPF-MF nº 484.290.829-72, e sua mulher **Silvana Aparecida Zargiski de Oliveira**, balconista, CI-RG nº 4.298.963-0-Pr, CPF-MF nº 945.639.939-72, brasileiros casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Rio de Janeiro nº 2240, Jardim das Araucárias, nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº 27.921, do livro nº 2, de Registro Geral, deste Serviço Registral.

Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolado sob nº 108.980, que fica arquivado. Dou fé. - R. 20.000,00 - R\$ 4,71. - Castro, 18 de fevereiro de 2.014. -

Escrevente: *Francisco de Assis de Oliveira*

R-1 - 29.800 - Prot. 111.003 - 14.08.2014 - ADQUIRENTE: **Luis Ricardo Martins**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI-RG nº 6.872.894-0-Pr, CPF-MF nº 039.497.759-94, residente e domiciliado na rua Miguel Alçar de Sus nº 259, Jardim Colonial, nesta cidade. TRANSMITENTES: **Francisco de Assis de Oliveira** e sua mulher **Silvana Aparecida Zargiski de Oliveira**, já qualificados. INTERVENIENTE: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 29.07.2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66. VALOR: R\$ 106.665,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00, com recursos próprios; R\$ 2.579,00, com desconto FGTS/UNIÃO; e, R\$ 84.086,00, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal. ITBI com DAM 539/2014 isento com fundamento na Lei Complementar Municipal nº 37/2011, capítulo II, seção II, artigo 48, inciso I, parágrafo II. Foram apresentados para o registro: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão da Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa de Débitos Municipais; e, Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados, em nome dos transmitentes. Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99. Emitida a DOI. Dou fé. - R. 2.156,00 - R\$ 338,49. - Castro, 14 de agosto de 2014. - Escrevente: *Francisco de Assis de Oliveira*

R-2 - 29.800 - Prot. 111.003 - 14.08.2014 - CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. DEVEDOR FIDUCIANTE: **Luis Ricardo Martins**, também já qualificado. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 29.07.2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.086,00. PRAZO: de amortização: 360 meses. JUROS: Taxa nominal: 4,5000% ao ano; taxa efetiva: 4,5939% ao ano. VALOR DA GARANTIA: R\$ 106.665,00. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato. Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99. Dou fé. - R. 1.078,00 - R\$ 169,24. Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.124/2011, inciso II. - Castro, 14 de agosto de 2.014. - Escrevente: *Francisco de Assis de Oliveira*

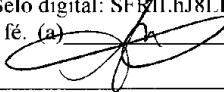
AV.3/29.800 - Prot. nº. 166310 de 08/12/2025 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

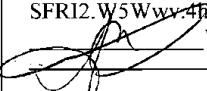
SEGUE NO VERSO

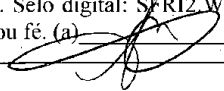
CNM 086975.2.0029800-81

MATRÍCULA N.º

29.800

(inclusão): Em conformidade com o título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP: 84.181-230**, conforme consta no setor de cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Castro/PR. Custas: Ato único (art. 440-AV do Prov. 195/2025 do CNJ). Selo digital: SFR1I.hJ8LP.C64Fe-kPOJy.F241q. Castro, 29 de dezembro de 2025. Dou fé. (a)  Vagner Klin - Escrevente. VFK.

AV.4/29.800 - Prot. nº. 166.310 de 08/12/2025 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (inclusão): Em conformidade com o título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Castro/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 02.05.484.0146.001**. Custas: R\$87,26 (315,00 VRC). FUNREJUS: R\$21,81. Selo: R\$8,00. ISS: R\$2,62. FUNDEP: R\$4,36. Selo digital: SFR12.W5Wwv.4hvKk-HIVoV.F241q. Castro, 29 de dezembro de 2025. Dou fé. (a)  Vagner Klin - Escrevente. VFK.

AV.5/29.800 - Prot. nº. 166.310 de 08/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/fiduciante, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$158.255,00** (cento e cinquenta e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco reais). Apresentou: ITBI sob nº. 104/2025, no valor de R\$3.165,10, quitado em 20/02/2025; FUNREJUS guia nº. 72502936-7, no valor de R\$316,51, quitada em 15/12/2025. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): msf2srgfg3 e pyp6cm0xqf. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.W5Jwv.4hvKk-QIXoV.F241q. Castro, 29 de dezembro de 2025. Dou fé. (a)  Vagner Klin - Escrevente. VFK.

SEGUE

Certidão nº 73241

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 29.800.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 30 de dezembro de 2025.



CNM 086975.2.0029800-81