



Valide aqui
este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná

George Rodrigues da Silveira Neto

Oficial de Registro

CNM 085209.2.0026744-44



Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

ANGELINA R. M. OLIVEIRA
Aux. Juramentada

LIVRO Nº 2

— REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº.26.744

EM: 28 DE AGOSTO DE 2014.

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUCA E LUCA 10, com área total de construção 64,80 metros quadrados, área de uso comum do terreno 3,00 metros quadrados, área exclusiva do terreno 117,015 metros quadrados, F.I.T. 50,00% iguais a área total do terreno 120,015 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Sul, confronta-se com o Lote 11, com a distância de 20,00 metros; A Leste, confronta-se com o Lote 23, com a distância de 6,00 metros; A Oeste, confronta-se com a Rua Antônio Sanches Alcazar com a distância de 6,00 metros; Ao Norte, confronta com a Residência "A", com distância de 20,00 metros, fechando assim o perímetro; composta de: Térreo: Sala com 9,21m², cozinha com 10,03m², quarto 01 com 11,20m², quarto 02 com 10,40m², banheiro com 4,34m², garagem com 9,62m² e circulação com 2,20m². Condomínio construído sobre o Lote de terras nº.10 (dez), da Quadra "H", situado no Jardim Sanches, no município de Cambira-PR.

PROPRIETÁRIO: WILSON PRANDINI, brasileiro, motorista, divorciado, portador da CI. RG. nº.1.407.893/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.308.675.689-68, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº.04, matrícula nº.20.649, de 28.08.2014, Livro 02, deste Ofício. Dou fé. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar Juramentada:T-

R.01/26.744 - PRENOTAÇÃO Nº.67.822 EM 24.02.2015. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JD2K-C7WY6-44SF9-7WT96>



Valide aqui
este documento

Continuação do anverso...

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, assinado na cidade de Jandaia do Sul-PR, aos 12.02.2015, 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, que fica arquivado neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido pelo proprietário: WILSON PRANDINI, vendedor, já qualificado, residente e domiciliado na cidade de Jandaia do Sul-PR, **à favor de PAULO SERGIO ZEFERINO**, brasileiro, operador de máquinas, portador da CI. RG. nº.9.048.720-5/SSP-PR, inscrito no CPF. nº.070.342.369-09, **e sua mulher ROSANGELA PEREIRA DE SOUZA ZEFERINO**, brasileira, empregada doméstica, portadora da CI. RG. nº.8.460.415-1/SSP-PR, inscrita no CPF. nº.069.625.409-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Cambira-PR. Valor da compra e venda do imóvel: R\$.125.000,00 sendo pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$.15.817,00, desconto concedido pelo FGTS/União R\$.9.183,00 e financiamento concedido pela CAIXA R\$.100.000,00. Guia do ITBI, aos 24.02.2015, Valor Fiscal R\$.125.000,00. Isento do FUNREJUS, conforme item 14, letra "b", inciso VII do art. 3º da Lei 12.216/98 alterada pela Lei 12.604/99. Apresentaram: Certidão Negativa de Efeitos Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos local, aos 18.02.2015, Certidão Negativa de Efeitos Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da comarca de Jandaia do Sul-PR, aos 23.02.2015, Certidão Negativa de Reclamatórias e Outros Procedimentos Trabalhistas, expedida pela Vara do Trabalho desta comarca, 9ª Região, aos 20.02.2015, Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedida pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 20.02.2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20.02.2015, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, aos 20.02.2015, todas em nome do vendedor e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambira-PR, aos 12.02.2015. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 05 de março de 2015. Custas: 2.156,00 VRC=R\$.360,05. Angelita R.M. de
Segue as fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JD2K-C7WY6-44SF9-7WT96>



MATRICULA Nº. 26.744

FLS 02

Oliveira, Auxiliar Juramentada: T-

Angelita R. M. Oliveira

Aux. Juramentada

Valide aqui
este documento

R.02/26.744 - PRENOTAÇÃO Nº.67.822 EM 24.02.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular registrado sob nº.01 acima, que fica arquivado neste Ofício, sendo **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO SERGIO ZEFERINO, e sua mulher ROSANGELA PEREIRA DE SOUZA ZEFERINO, já qualificados, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº.00.360.305/0001-04. Valor Total da Dívida: R\$.100.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% a.a e Efetiva 4,5939% a.a; sendo de R\$.517,51 o valor do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.03.2015. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.125.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, as DEVEDORES FIDUCIANTES ALIENAM à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20.11.97; mediante este registro está constituída a propriedade em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e a credora possuidora indireta do imóvel. Apresentaram: Certidões Negativas de Efeitos Cíveis, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos local, aos 18.02.2015, Certidões Negativas de Reclamatórias e Outros Procedimentos Trabalhistas, expedidas pela Vara do Trabalho desta comarca, 9ª Região, aos 20.02.2015, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedidas pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 20.02.2015, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20.02.2015 e Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, aos 20.02.2015, todas em nome dos devedores. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 05 de março de 2015. Custas: 1.078,00 VRC=R\$. 180,02. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar Juramentada: T-

Angelita R. M. Oliveira

Aux. Juramentada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JD2K-C7WY6-44SF9-7WT96>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ntinuação do anverso...

Valide aqui
este documento**.03/26.744. DESIGNAÇÃO CADASTRAL COM INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO**

PREDIAL. Em 11/04/2025 (Protocolo nº143.836, 11/04/2025), por requerimento datado de 20/02/2025, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a designação cadastral deste imóvel, para constar que está localizado em Cambira-PR, sob o Cadastro nº3366, Inscrição Imobiliária nº0102100080123002 e passou a deter o número 123-B da Rua Antonio Sanchez Alcazar. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$87,26, ISS: R\$4,36, Fundep: R\$4,36, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$21,82, Total: R\$125,80. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 11/04/2025 dos CPF. nº070.342.369-09 e nº069.625.409-30, códigos HASH nºi7tdmc9ua3 e nºnth2fwz4na. Selo Digital: SFRI2.f5Wvv.RcZ92-QcRVV.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Milena Aparecida de Oliveira Souza
Escrivente Substituta

Av.04/26.744. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em 11/04/2025 (Protocolo nº142.536, 26/02/2025), por requerimento de Consolidação da Caixa Econômica Federal, datado de 20/02/2025, acompanhado das Notificações e demais documentos, procedo esta averbação para constar que ficou consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel em nome da Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, qualificada anteriormente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº9.514/97, tendo em vista os fiduciantes: Paulo Sergio Zeferino e sua mulher Rosangela Pereira de Souza Zeferino, qualificados anteriormente, deixaram transcorrer o prazo legal, sem que efetuassem o pagamento do que deviam, mesmo tendo sido devidamente e legalmente intimados. Valor da dívida publicada em Edital: R\$7.703,29. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$140.000,00. Guia do ITBI nº16/2025 recolhida no valor de R\$2.800,00 com valor venal de Referência R\$140.000,00, aos 11/02/2025, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº28/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambira-PR, aos 17/02/2025. Guia do FUNREJUS nº00000000067871574-9, devidamente recolhida no valor de R\$280,00 aos 11/04/2025. Demais Condições: As do processo. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$597,21. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Selo: R\$8,00. Total: R\$664,93. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 11/04/2025 do CNPJ. nº00.360.305/0001-04 e dos CPF. nº070.342.369-09 e nº069.625.409-30, códigos HASH nºtb6ct3p80r, nºi7tdmc9ua3 e nºnth2fwz4na. Selo

Segue as fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JD2K-C7WY6-44SF9-7WT96>



CNM 085209.2.0026744-44

FLS 03

IRICULA N°26.744

Valide aqui
este documento

gital: SFRI2.f5Pvv.RcZ92-tcqVV.FN41q.

Dou

fé.

George

Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro

Milená Aparecida de Oliveira Souza
Escriturante SubstitutaValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JD2K-C7WY6-44SF9-7WT96>**CERTIDÃO**

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 15 de abril de 2025.

Assinado Digitalmente

