



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná

Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Mat. n.º 26.091

República Federativa do Brasil

Fls. 001



Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

REGISTRO DE IMÓVEIS

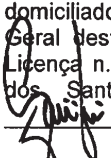
Lúcio de Castro Ribas

OFICIAL DESIGNADO

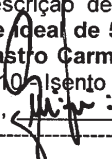
LIVRO 2 REGISTRO GERAL



DATA: 11 (onze) de maio de 2010 (dois mil e dez).

DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano n.º 01 da quadra n.º 01 da chácara n.º 58, do loteamento denominado Fazenda Limeira, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Seixas numa extensão de 8,00 metros, lado direito fazendo divisa com a chácara n.º 57 numa extensão de 22,00 metros, lado esquerdo fazendo divisa com o lote n.º 01-A numa extensão de 22,00 metros, e pelo fundo fazendo divisa com a chácara n.º 58, numa extensão de 8,00 metros, delimitando desta forma uma área de **176,00 m²** (cento e setenta e seis metros quadrados).- **PROPRIETÁRIOS:** JUAREZ DE CASTRO CARMO, CPF 000.846.538-09, RG 10.749.481-SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA AMELIA NADAI DE CASTRO, CPF 057.273.308-90, RG 10.381.040-SP, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, e HAROLDO DE CASTRO CARMO, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 381.200.116-00, RG 1.771.456-MG, residente e domiciliado nesta cidade.- Imóvel transcrito anteriormente na M. 25.334 do L.º 02 do Registro Geral deste Ofício, subdividido a requerimento do proprietário, de acordo com Alvará de Licença n.º 047/2010, Memorial Descritivo e Mapa devidamente elaborado por Jose Carlos dos Santos - Engenheiro Civil - CREA/PR 12.982-D, ART 20101126338.- Eu,  Bel. Siro de Castro Ribas Junior - Oficial Substituto.

R. 01 - M. 26.091 - Protocolo n.º 69.839 em 29 de novembro de 2010.

PARTILHA: FORMA: Por Formal de Partilha datado de 01/03/2007, expedido pelo Dr. Marcelo Cavalcanti Piragibe Magalhães, extraído dos autos n.º 0629.06.28129-8 de AÇÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL da Primeira Vara da Comarca de São João Nepomuceno - MG, de MARIA AMÉLIA NADAI DE CASTRO CARMO, que voltou a usar o nome de solteira: MARIA AMÉLIA NADAI e JUAREZ DE CASTRO CARMO.- **ADQUIRENTE:** JUAREZ DE CASTRO CARMO, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, RG 1.4749.481-SP. CPF 000.846.538-09, residente e domiciliado nesta cidade.- **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).- **IMÓVEL:** Lote de terreno urbano n.º 01 da quadra 01 da chácara n.º 58, do loteamento denominado Fazenda Limeira, com frente para a Rua Seixas, nesta cidade, com a área de 176,00m² (cento e setenta e seis metros quadrados), com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta matrícula.- **Observação:** Neste ato Juarez de Castro Carmo fica com parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula e os outros 50% fica para Haroldo de Castro Carmo - Custas NIHIL - O ITCMD foi recolhido conforme Laudo de Avaliação n.º 203/2010 - Isento de Funrejus conforme Art.3º, VII, letra b, n.º 08 da Lei Estadual n.º 12.216/1998.- Eu,  Bel. Siro de Castro Ribas Junior - Oficial Substituto.

R. 02 - M. 26.091 - Protocolo n.º 70.949 em 17 de junho de 2011.

INTEGRALIZAÇÃO DE IMÓVEL PARA CAPITAL SOCIAL - FORMA: Alteração Contratual n.º 02 da Sociedade Limitada RHJ - Construtora e Incorporadora Ltda, datado de 24 de maio de

Segue no Verso

CNM 085134.2.0026091-52

FLS. Vº

001

Continuação do R. 02 – M. 26.091

2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob n.º **20113135262**, em data de 01/06/2011.- **TRANSMITENTES:** JUAREZ DE CASTRO CARMO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF 000.846.538-09, RG 10.749.481-SSP-SP, residente e domiciliado na Avenida Guatacara Borba Carneiro, n.º 359, nesta cidade, HAROLDO DE CASTRO CARMO, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 381.200.116-00, RG 1.771.456-SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, n.º 74, Centro, nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** R H J - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 13.053.513/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Guatacara Borba Carneiro, n.º 359, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade.- **IMÓVEL:** Lote de terreno urbano n.º 01 da quadra n.º 01 da chácara n.º 58, do loteamento denominado Fazenda Limeira, com frente para a Rua Seixas, nesta cidade, com a área de **176,00 m2**, com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta matrícula.- **VALOR:** R\$ 1,00.- Isento de ITBI conforme certidão de isenção emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade.- Custas VRC 630,00 – R\$ 88,83 - Isento de Funrejus conforme Art.3º, VII, letra b, n.º 17 da Lei Estadual n.º 12.216/1998.- Telêmaco Borba, 17 de junho de 2011.- Eu,  Bel. Lucio de Castro Ribas – Oficial Designado.-----

R. 03 - M. 26.091 - Protocolo n.º 75.310 em 16 de julho de 2013.-----

COMPRA E VENDA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI – CEF n.º 1.4444.0348464-5, datado de 11 de julho de 2013.- **TRANSMITENTE:** R H J - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 13.053.513/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Guatacara Borba Carneiro, n.º 359, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade, representado por seu sócio Juarez de Castro Carmo, brasileiro, administrador, separado judicialmente, CPF 000.846.538-09, RG 10749481-SSP-SP, residente e domiciliado na Avenida Guatacara Borba Carneiro, 359, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade.- **ADQUIRENTES:** IZAIAS OLIVEIRA DA SILVA, industrial, CPF 054.219.639-50, RG 95348599-SSP-PR e sua esposa CRISLAINE CAMARGO MOREIRA DA SILVA, do lar, CPF 066.782.649-16, RG 101730468-SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pirai do Sul, n.º 43, Área 02, nesta cidade.- **IMÓVEL:** Lote de terreno urbano n.º 01 da quadra 01 da chácara n.º 58, do loteamento denominado Fazenda Limeira, com frente para a Rua Seixas, nesta cidade, com a área de **176,00m2** (cento e setenta e seis metros quadrados), com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta matrícula. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).- **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no contrato cuja via fica

Segue Fls. 02



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná

Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Mat. n.º 26.091

República Federativa do Brasil

Fls. 002

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Lúcio de Castro Ribas

OFICIAL DESIGNADO

LIVRO 2 REGISTRO GERAL



Continuação do R. 03 - M. 26.091

arquivada neste Ofício. Obs. Emitida a DOI por este Ofício.- O ITBI foi pago conforme guia n.º 95434/2013- Apresentou junto CEF Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos vendedores, Certidões Negativas de Feitos Ajuizados Cível e Executivo/ Fiscal do Cartório Distribuidor desta Comarca e Certidão Negativa de Débitos Municipal, apresentou neste Ofício a 2.ª via da Certidão de Casamento atualizada do(s) adquirente(s).- Custas VRC 2.156,00 - R\$ 303,99 - Funrejus recolhido por este Ofício no valor de R\$ 120,00 - Telêmaco Borba, 17 de julho de 2013.- Eu, Bel. Lúcio de Castro Ribas - Oficial Designado.

R. 04 - M. 26.091 - Protocolo n.º 75.310 em 16 de julho de 2013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **FORMA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - CEF n.º 1.4444.0348464-5, datado de 11 de julho de 2013.- **FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Victor Bruno Pouzato Steim.- **FIDUCIANTES:** IZAIAS OLIVEIRA DA SILVA, e sua esposa CRISLAINE CAMARGO MOREIRA DA SILVA, já qualificados.- Em garantia do Financiamento os devedores dão à CEF em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. **PRAZO:** 300 (meses).- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). **TAXA ANUAL DE JUROS (%)** Nominal: 9,0178% - Efetiva: 9,4000%. **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no Contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Custas VRC 2.156,00 - R\$ 303,99 - Funrejus recolhido no R.03 supra - Telêmaco Borba, 17 de julho de 2013.- Eu, Bel. Lúcio de Castro Ribas - Oficial Designado.

AV. 05 - M. 26.091 - Protocolo n.º 75.310 em 16 de julho de 2013.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme consta no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI - CEF n.º 1.4444.0348464-5, datado de 11/07/2013, averba-se que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob n.º 1.4444.0348464-5, série n.º 0713, tendo como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, ou à sua ordem, com fundamento na Lei n.º 10.931/2004, art. 18, § 5º.- Todas as cláusulas, termos e condições constam no contrato cuja via fica arquivada neste Ofício.- Custas **NIHIL** - Funrejus recolhido no R.03 supra - Telêmaco Borba, 17 de julho de 2013.- Eu, Bel. Lúcio de Castro Ribas - Oficial Designado.

Segue no Verso

CNM 085134.2.0026091-52

FLS. Vº

2

Continuação - M. 26.091

Av. 6 - M. 26.091 - Protocolo n.º 104.489, em 19 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da credora fiduciária, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, datado de 18/06/2024, procede-se a esta averbação conforme pactuado no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - CEF n.º 1 4444.0348464-5, firmado em 11 de julho de 2013, registrado ao R. 04, da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante:-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- **IMÓVEL:** descrito nesta matrícula.- **VALOR:** R\$ 60.779,29 (sessenta mil e setecentos e setenta e nove reais e vinte e nove centavos).- O ITBI foi recolhido conforme guia n.º 57211/2023, no valor de R\$1.215,59, em data de 26/07/2023. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos. Emitida a DOI.- Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia n.º 00000000062868740-2, recolhido no valor de R\$121,56, aos 05/07/2024, ISS: R\$29,86, FUNDEF: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Telêmaco Borba, 19 de julho de 2024. Selo de Fiscalização: SFR12.s5p4v.Mzfc6-yDUZR.1174q. Eu,

Joelma Feitoza Domingues Batista - Escrevente Substituta - Portaria n.º 23/2022.

Av. 7 - M. 26.091 - Protocolo n.º 104.489, em 19 de julho de 2024.

BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - A requerimento da credora fiduciária, datado de 18/06/2024, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se a **Baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, instruído com AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CCI da Caixa Econômica Federal, datado de 18/06/2024, no qual consta que foi quitado junto à referida Credora Fiduciária, o saldo devedor, que constava na **AV.05** desta matrícula. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Emolumentos VRC 630,00 - R\$174,51 - Funrejus: Isento, conforme Art. 3º, VII, alínea "b", n.º 4 da Lei Estadual n.º 12.216/1998, ISS: R\$8,72, FUNDEF: R\$8,72 e Selo Funarpen: R\$8,00. - Telêmaco Borba, 19 de julho de 2024. - Selo de Fiscalização: SFR12.s5y4v.Mzfc6-mDfZR.1174q. - Eu,

Joelma Feitoza Domingues Batista - Escrevente Substituta - Portaria n.º 23/2022

CERTIFICADO, nos termos do artigo 19 § 1º das Lei Federal n.º 6015 de 31/12/1973, que a presente certidão é cópia reprográfica de Inteiro Teor da Matrícula n.º **26.091** Livro 02 - REGISTRO GERAL, **ASSINADA DIGITALMENTE**.

Selo Funarpen Isento

