

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Titular: Albino Schultz - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 35.383

LIVRO N.º 2

Data:- 30.05.2019 - O lote de terreno urbano sob nº 08, da quadra nº 07, do loteamento "Caminho Pequeno", situado na cidade e município de Carambei, nesta comarca, com perímetro de forma retangular e área de 275,00 m², e de quem da rua olha o imóvel, mede 11,00 metros de frente para a rua R-8; dividindo ao lado direito onde mede 25,00 metros confronta com o lote nº 07 em 13,00 metros e com o lote nº 06 em 12,00 metros; dividindo ao lado esquerdo onde mede 25,00 metros confronta com o lote nº 09; e no fundo onde mede 11,00 metros confronta com o lote nº 03.-

Proprietária:- **Biers Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 27.989.528/0001-91, com sede na Chácara Caminho Pequeno, s/nº, Estrada Catanduvas, na cidade de Carambei-Pr.-

Registro anterior:- Matrícula nº 34.109, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolado sob nº 131.085, que fica arquivado. Protocolo nº 131.085.- Dou fé.- C. 30,00VRC=R\$ 5,79.- ISS - R\$ 0,17.- FADEP - R\$ 0,28.- Castro, 30 de maio de 2.019.- Escrevente:-

[Assinatura]
B-1 - 35.383 - Prot. 146.153 - 05/09/2022 - ADQUIRENTES:- **Vinicius**

José Rodrigues dos Santos, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador CI-RG nº 8.139.274-9-Pr, e inscrito no CPF-MF nº 089.270.459-47, e, **Emanuelly de Oliveira Schelesky**, brasileira, solteira, vendedora, portadora CI-RG nº 13.137.459-3-Pr, e inscrita no CPF-MF nº 112.794-599-80. residentes e domiciliados na Rua Acucena, nº 425, Qd 02 Lt 05, Centro, na cidade de Carambei-Pr.- TRANSMITENTE:- **Biers Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificado.- 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 15.07.2022, 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 COMPRA E VENDA DO TERRENO:- R\$ 96.250,00.- O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 201.250,00, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 51.085,03, com recursos próprios a ser aplicado na obra; R\$ 14.423,31, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 135.741,66, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a nele ser erigido, com a área de 49,64 metros quadrados, destinado a moradia dos adquirentes.- O ITBI devido foi pago conforme DAM nº 435/2022 de 25.07.2022, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Carambei-Pr.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome do transmitente.- Isento do Funrejus de acordo com o número 14, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00VRC=R\$ 530,37 - ISS - R\$ 15,91 - FADEP - R\$ 26,52.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº

—SEGUE NO VERSO—

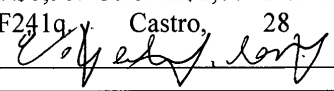
CNM 086975.2.0035383-16

MATRÍCULA N.º
35.383



CONTINUAÇÃO
12.424/2011, inciso II).- Castro, 05 de setembro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.RLqPO.jzsa2-edkOs.VZJMh.- O Oficial Designado:-

R-2 - 35.383 - Prot. 146.153 - 05/09/2022 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Vinicius José Rodrigues dos Santos e Emanuely de Oliveira Schelesky, também já qualificados.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Particular com caráter de escritura pública de 15.07.2022, 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 TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 135.741,66.- PRAZOS:- de construção:- 08 meses: de amortização:- 420 meses.- TAXA DE JUROS BALCÃO:- Taxa nominal:- 8.6395% ao ano; taxa efetiva:- 8.9900% ao ano.- TAXA DE JUROS REDUZIDA:- Taxa nominal:- 8.4638% ao ano; taxa efetiva:- 8.8000% ao ano.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- R\$ 201.250,00.- 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 30 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 11, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Dou fé.- R. 1.078,00VRC=R\$ 265,18 - ISS - R\$ 7,95 - FADEP - R\$ 13,25.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 05 de setembro de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.RLqPO.jzYs2-ed8LJ.VZJMW.- O Oficial Designado:-

AV.3/35.383 - Prot. nº. 159.929 de 27/11/2024 - ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA: A requerimento do título deste protocolo, em conformidade com a Lei Municipal nº. 1.334/2020 e disposição contida na alínea 'c', inciso I, do artigo nº. 213 da Lei nº. 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar que a Rua R-8, para qual o imóvel desta matrícula faz frente, passou a denominar-se **Rua Sabiá**. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. ISS: R\$0,50. Selo: R\$1,00. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFRI1.fEVH7.d8zRC-fuAap. F241q. Castro, 28 de março de 2025. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

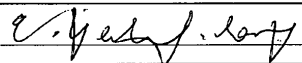
AV.4/35.383 - Prot. nº. 159.929 de 27/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento do título deste protocolo, consoante documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Carambei/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 01.01.062.0007.0193**. 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: SFRI2.e54sv.sTz4q-VzO4D.F241q. Castro, 28 de março de 2025. Dou fé.

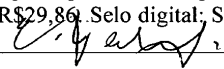
SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior
Praça Manoel Ribas, 120 • Centro • CEP: 84.165-510 • Castro • Paraná
LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL
MATRICULA: 35.383 - FICHA: 02 - RUBRICA:

CNM 086975.2.0035383-16

(a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.5/35.383 - Prot. nº. 159.929 de 27/11/2024 - 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 dos devedores/fiduciantes, 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\$207.177,72** (duzentos e sete mil e cento e setenta e sete reais e setenta e dois centavos). Apresentou: ITBI sob nº. 195/2024, no valor de R\$4.143,55, quitado em 24/05/2024; FUNREJUS guia nº. 67413968-8, no valor de R\$414,36, quitada em 21/03/2025. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): 5ybr2j8qxm, 3m6p8v35je e 6m08zfrqtt. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFRII2.e5ssv.sTz4q-5zD4D.F241q. Castro, 28 de março de 2025. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

35.383

Continua no verso

Certidão nº 58530
CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 35.383.
O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 28 de março de 2025.

