

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.003

FICHA

01

RUBRICA

CNM 080200.2.0027003-74

MATRÍCULA - 27.003 - DATA - 22/06/2020.

PROTOCOLO - 63.650 - DATA - 10/06/2020.

IMÓVEL URBANO - Unidade nº 01 - CS - Condomínio Residencial Teixeira I, Jardim São Jorge, Paranavaí, Perímetro Urbano, com área total edificada de uso privativo de 52,80m² (cinquenta e dois metros e oitenta decímetros quadrados); área total não edificada de uso privativo de 58,20m² (cinquenta e oito metros e vinte decímetros quadrados); área total da unidade de 111,00m² (cento e onze metros quadrados); e cota parte ideal da unidade de 25,00% (vinte e cinco por cento).

CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL - De frente com a Rua Engenheiro Rebouças, com 6,00 metros; do lado esquerdo com o lote nº 04, com 18,50 metros; do lado direito com a unidade 02, com 18,50 metros; pelos fundos com o lote nº 05, com 6,00 metros; Polígono com 111,00m², edificada sobre o lote nº 03 (três), subdivisão do lote nº 01/12 (um a doze), da quadra nº 221 (duzentos e vinte e um), do loteamento denominado Jardim São Jorge, perímetro urbano desta cidade, objeto da Matrícula nº 24132, que por sua vez tem as seguintes medidas, características e confrontações: à frente, mede 24,00m (vinte e quatro metros), fazendo divisa com a Rua Engenheiro Rebouças; à direita de quem da via olha o imóvel, mede 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros), fazendo divisa com o lote nº 02 (dois); à esquerda de quem da via olha o imóvel, mede 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros), fazendo divisa com o lote nº 04 (quatro); aos fundos, mede 24,00m (vinte e quatro metros), fazendo divisa com os lotes nº 15 (quinze), em 15,00m (quinze metros) e 05 (cinco), em 9,00m (nove metros).

ENDEREÇO - Rua Engenheiro Rebouças, nº 256, Jardim São Jorge, em Paranavaí-PR, CEP: 87.710-490.

CADASTRO IMOBILIÁRIO - 01.04.212.0152.001.

LOCALIZAÇÃO - Latitude: 23°6'19,78"S e Longitude: 52°28'39,09"O.

PROPRIETÁRIOS - 1) **KENNEDY PIRES DE OLIVEIRA** (CI/RG nº 4.347.863-0/SSP-PR - CPF/MF nº 607.872.369-34), de nacionalidade brasileira, empresário, e 2) **ERIKA PATRICIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA** (CI/RG nº 6.480.369-7/SSP-PR - CPF/MF nº 003.997.839-70), de nacionalidade brasileira, professora, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 08/11/1997, maiores e capazes, com residência e domicílio na Rua Guerino Pomin, nº 1285, Condomínio Residencial San Lorenzo, Jardim Iguaçu, Paranavaí-PR.

REG. AQUISITIVO - R-1/23920, objeto da matrícula nº 24132, todas deste Ofício Registral.

AV-1/27003 - PROTOCOLO - 63.650 - DATA - 10/06/2020.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Oficiosamente, em atendimento ao Provimento nº 89/2019 - CNJ, art. 2º, procedo à presente para consignar que o Código Nacional de Matrícula correspondente ao presente registro é o a seguir listado: **08020.2.0027003-80**. NADA MAIS. Emolumentos: Emolumentos: Nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 22/06/2020. HTH.**

AV-2/27003 - PROTOCOLO - 63.650 - DATA - 10/06/2020.

ANOTAÇÃO DE VIGÊNCIA DE ÔNUS - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que permanece vigente a **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** objeto do **R-6/24132**, desta Serventia, em relação ao presente imóvel. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 11,58, FUNREJUS R\$ 2,90, FADEP R\$ 0,58, ISS R\$ 0,23, TOTAL R\$ 15,29. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 22/06/2020. HTH.**

R-3/27.003 - PROTOCOLO - 65.947 - DATA - 11/01/2021

COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em **23/12/2020** (vinte e três de dezembro de dois mil e vinte), os proprietários **KENNEDY PIRES DE OLIVEIRA e ERIKA PATRICIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, acima identificados e qualificados, **VENDERAM a totalidade** do imóvel objeto desta matrícula para **ELISANGELA DE ALMEIDA DA SILVA** (CI/RG nº 7.513.911-0/SSP-PR - CPF/MF nº 024.403.499-09), de nacionalidade brasileira, empregada doméstica, de estado civil divorciado, maior e capaz, com residência e domicílio na Rua José Sgorlon, nº 166, Jardim André Luiz, Paranavaí-PR, pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), devidamente quitado. GR-ITBI nº 4/2021, quitada em 05/01/2021, no valor de R\$ 2.400,00, calculado sobre avaliação de R\$ 120.000,00. Apresentada CND-ITBI s/nº, emitida em 07/01/2021. FUNREJUS: isento. EMITIDA A DOI. Apresentada

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
27.003

CND Imobiliária nº 342, expedida pela Prefeitura municipal local, 07/01/2021. CND Previdenciária nº 06EB. BE11.B24B.243D e ADDC.9B65.6BA1.E035, expedidas pela Receita Federal do Brasil, em 07/01/2021. As partes declaram que dispensam as demais Certidões de Feitos Ajuizados, conforme Instrumento Particular. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 467,85, FADEP R\$ 23,40, ISS R\$ 9,35, SELO R\$ 5,25, TOTAL R\$ 505,85. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 25/01/2021. HTH.**

Selo Digital: 0189145CVAA0000000044321V.

R-4/27.003 - PROTOCOLO - 65.947 - DATA - 11/01/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento objeto do **R-3/27.003** acima registrado, a proprietária **ELISANGELA DE ALMEIDA DA SILVA**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente Matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, para garantir o pagamento de dívida de financiamento imobiliário com valor total de **R\$ 95.646,51** (noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos), no prazo de 360 meses, vincenda a primeira parcela em 25/01/2021, taxa de juros efetiva de 4.8547% ao ano. Imóvel avaliado em **R\$ 120.000,00** para realização de eventual leilão extrajudicial. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título, arquivado nesta Serventia. NADA MAIS. FUNREJUS - isento de recolhimento: art. 3º. b. 11, Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC, equivalentes a R\$ 233,93, FADEP R\$ 11,6965, ISS R\$ 4,6786, SELO R\$ 5,25, TOTAL R\$ 255,56. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 25/01/2021. HTH.**

Selo Digital: 0189145CVAA0000000044421T.

AV-5/27.003 - PROTOCOLO - 65.947 - DATA - 11/01/2021

AVERBAÇÃO DE VIGÊNCIA DE ÔNUS - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que permanece vigente a **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do **R-6/24.132**, desta Serventia, em relação ao presente imóvel. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,65, ISS R\$ 0,26, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 25/01/2021. HTH.**

Selo Digital: 0189145AVAA00000000230621X.

AV-6/27.003 - PROTOCOLO - 71.927 - DATA - 04/11/2022

CANCELAMENTO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Atendendo ao determinado no Provimento nº 143/2023 - CNJ, Art. 2º, procedo à presente para consignar **CANCELAMENTO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** objeto da **AV-1/27.003** acima. NADA MAIS. Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 06/07/2023. PSGM.**

Selo Digital: SFR11.EJrNP.jIvVK-UzwoZ.F914q.

AV-7/27.003 - PROTOCOLO - 71.927 - DATA - 04/11/2022

INDICAÇÃO FISCAL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **20189**. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 14,76, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,73, ISS R\$ 0,29, SELO R\$ 1,00, TOTAL R\$ 16,80. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 06/07/2023. PSGM.**

Selo Digital: SFR11.dEVc7.sajfl-IQReG.F914q.

AV-8/27.003 - PROTOCOLO - 71.927 - DATA - 04/11/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 12/05/2023 (doze de maio de dois mil e vinte e três), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora da Devedora Fiduciante **ELISANGELA DE ALMEIDA DA SILVA** (CI/RG nº 7.513.911-0/SSP-PR - CPF/MF nº 024.403.499-09), de nacionalidade brasileira, empregada doméstica, de estado civil divorciado, maior e capaz, com residência e domicílio na Rua José Sgorlon, nº 166, Jardim André Luiz, Paranaíba-PR, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente
Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.003

FICHA

02

RUBRICA

CNM 080200.2.0027003-74

Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 122.588,74** (cento e vinte e dois mil e quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos). GR-ITBI nº 981/2023, quitada em 12/05/2023, no valor de R\$ 2.451,77, calculado sobre avaliação de R\$ 122.588,74. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18/05/2023. FUNREJUS - devidamente quitado em 04/07/2023, no valor de R\$ 245,18, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 530,38, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 26,51, ISS R\$ 10,60, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 575,51. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 06/07/2023. PSGM.** Selo Digital: SFRI2.z5mHv.MQbNI-fYkEy.F914q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 5116/2023. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **27.003**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 07 de julho de 2023.



MATRÍCULA
27.003

EM BRANCO