

MATRIC.Nº 15.190
28/04/2015

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

FICHA Nº 01

IMÓVEL URBANO: LOTE Nº.11-A e 12-A, com área de 385,00M² da QUADRA Nº. 167, do Loteamento "Conjunto Residencial Tarumã", localizado à Rua Juazeiro, no PERÍMETRO URBANO DA CIDADE E COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU, com os limites e confrontações seguintes: Frente: Por uma linha reta medindo 17,50 metros, a Rua Juazeiro; Fundos: Por uma linha reta medindo 17,50 metros, com terrenos do Lote nº.13; Lado Direito: Por uma linha medindo 22,00 metros, com terrenos o lote nº.09 e 10; Lado Esquerdo: Por uma linha reta medindo 22,00 metros, com terrenos do lote nº.11 e 12; As medidas e confrontações foram extraídas do mapa e memorial descritivo firmados pelo Eng. Civil Evandro J. Czarneski, CREA/PR 60.803-D; **PROPRIETÁRIOS:** VOLMIR DOS SANTOS (RG-5.161.850-5-PR./CPF-628.361.029-34), casado com CELIA TEREZINHA CZECKOSKI DOS SANTOS (RG-5.002.278-1-PR./899.920.169-49), sob regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Juazeiro, 537, Bairro Tarumã, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1.M.10.533 e R.1.M.10.534 , Livro 2-RG., deste Ofício. Ass. do Oficial.-

R.1.M.15.190 PROT.Nº.32.823 Fl.191 de 28-04-2015: **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, do livro nº.110-N, às fls.084 a 086, lavrada em 07 de Dezembro de 2006, pelo Tabelião Marco Aurelio Giraldi, do Tabelionato da sede desta Comarca; **OS PROPRIETÁRIOS:** VOLMIR DOS SANTOS (RG-5.161.850-5-PR./CPF-628.361.029-34), e sua esposa CELIA TEREZINHA CZECKOSKI DOS SANTOS (RG-5.002.278-1-PR./899.920.169-49), brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Juazeiro, 537, Bairro Tarumã, nesta cidade; **VENDERAM:** O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quitado para: LEOPOLDO TEODORO KLUG, (RG-3R/2.962.151-SC/ CPF-765.136.029-04), e sua esposa VERA LUCIA KRONE KLUG, (RG-5.313.194-8-SSP-PR./ CPF-021.906.799-66), brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento termo nº.8752, às fls.260, do livro B-0031 do Registro Civil de Petrópolis – RJ, ele analista de sistema, ela do lar, residentes e domiciliados à Avenida Tarumã 1849, neste município; Que alienantes e adquirentes declaram expressamente que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº.6.766/79. Apresentaram Guia de recolhimento de I.T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.479/06, com valor atribuído de R\$ 13.000,00; com o valor recolhido de R\$ 260,00, Guia de recolhimento de FUNREJUS, no valor de R\$ 26,00; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº.375/2015, controle 32638, indicação fiscal 01.03.001.0167.011-A.002; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº.

Continua...

Continuação da M. 15.190

2901135-09 e 2901137-35; Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens, código HASH: 530e.eca2.95a4.fd0e.33ff.560e.85d1.e973.1bba.fd45 e abad.c76c.047b.7f96.77cc.16c4.4759.52bc.80bd.4220; EMITIDA D.O.I. Custas 1935 VRC, R\$ 323,15 - Registro efetivado em 28-04-2015. Ass. do Oficial. 

Av.2.M.15.190 Protocolo.Nº.44.896 Fls.087 de 20-09-2022: Edificação - Certifico que procede-se esta averbação, de conformidade com requerimento de Leopoldo Teodoro Klug, para constar a edificação residencial unifamiliar em alvenaria, medindo **161,08 m²**, valor declarado da obra **R\$ 289.944,00** (duzentos e oitenta e nove mil novecentos e quarenta e quatro reais), conforme Planta Baixa assinada pela Arquiteta Danielle Cristina Sanson, CREA-PR-45756-D; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº.90.012.15474/67-001, emitida em 14-09-2022, válida até 13-03-2023; Carta de Habite-se nº.13/2018, emitida em 15-03-2018; Alvará de Construção nº.23/2018, emitida em 15-03-2018; Guia de recolhimento do Funrejus, no valor de R\$ 579,89; Custas 2156 VRC, R\$ 530,38; Fundep R\$ 26,51. Averbação efetivada em 22-09-2022. Selo digital 1013V.R9qPO.4zasl-JdHWV.J4eMz, R\$ 5,95. Ass. do Oficial. 

Av.3.M.15.190 Protocolo nº.45.124 Folha. 091 de 19-10-2022: Averbação de Cadastro Imobiliário - Certifico que procede, esta averbação, para constar, o número de inscrição **32638** e a indicação fiscal **01.03.001.0167.011A.001**, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão negativa do Município de Quedas do Iguaçu; Custas 315 VRC, R\$ 77,49; Fundep R\$ 3,87, 25% Funrejus R\$ 19,37. Averbação efetivada em 27-10-2022. Selo digital 1013V.44qPF.UO9sl-LTv24.J4mxh, R\$ 5,95. Ass. do Oficial. 

R.4.M.15.190 Protocolo nº.45.125 Folha. 091 de 19-10-2022 : Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado em 17 de Outubro de 2022; Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº.4.380 /64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Proprietários: Leopoldo Teodoro Klug**, (RG-2962151-SSP/PR / CPF-765.136.029-04), e sua esposa **Vera Lucia Krone Klug**, (RG-5.313.194.8-SSP/PR / CPF-021.906.799-66), brasileiros, ele analista de sistemas, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Palmital, nº.219, Coopagro em Toledo/PR. **Venderam:** O imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 644.000,00** (seiscentos e quarenta e quatro mil reais), através de financiamento da Caixa Econômica Federal, para: **Tamara Chiossi**, (RG-10.292.259-0-SSP/PR / CPF-087.037.709-40), solteira, residente e domiciliada à Rod Pr 484, nº.1901,Q 283 L10, Bom Pastor, neste município. Apresentaram Guia de Recolhimento de I.T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.1681617, com valor atribuído de R\$ 644.000,00, recolhido de R\$ 5.152,00; Guia de Recolhimento de Funrejus, no valor de R\$ 1.288,00; Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº.8565/2022; Relatório Negativo de Indisponibilidade
Continua...

MATRIC.Nº 15.190
28/04/2015
Prot nº 32.822

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACLANACLETO SCHAEDLER - Titular

FICHA N º02

de Bens; Emitida D.O.I. Custas 2156 VRC, R\$ 530,38; Fundep R\$ 26,52. Registro efetivado em 28-10-2022. Selo digital 1013V.44qPF.UO8sl-LT6rH.J4mxO, R\$ 5,95. Ass. do Oficial.-

R.5.M.15.190 Protocolo.Nº.45.125 Fls.091 de 19-10-2022: Alienação Fiduciária através do **Contrato do R.4**, desta matrícula; Devedores/ Fiduciantes: **Tamara Chiossi**, anteriormente qualificada; Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, (CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04), Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei Nº.759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no ato representada por **Christian Ricardo de Rocco**, (RG-6.749.739-2-SSP/PR / CPF-025.169.769-09), brasileiro, divorciado, bancário, na qualidade de gerente de carteira pessoa física, desta agência 3676-5, deste município, conforme procuração lavrada às fls.112/113 do Livro 3523-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília – Distrito Federal, e Substabelecimento de Procuração Pública lavrada às fls.006/007, do Livro 3527-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília – Distrito Federal e Substabelecimento de Procuração Pública lavrada às fls.182/185, do Livro 41-S, do 4º Tabelião de Cascavel – PR, e ainda Substabelecimento de Procuração lavrada às folhas 194/196, do livro 24-S, em 14-06-2022, no 1º Tabelionato de Notas de Francisco Beltrão-PR, doravante denominada **Caixa**. **Condições do financiamento:** Modalidade: Aquisição de imóvel usado; Origem dos Recursos: **SBPE**; Sistema de amortização: **SAC**; Índice de atualização do saldo devedor: **TR**; Enquadramento: **SFH**; Valor de venda e compra e Composição dos Recursos: **R\$ 128.800,00**, composto pela integralização dos valores: Financiamento Caixa: **R\$ 515.200,00**; Recursos próprios: **R\$ 128.800,00**; Valor total da dívida (financiamento): **R\$ 515.200,00**; Valor da garantia fiduciária e para fins de venda em público leilão: **R\$ 644.000,00**; Prazo total: **420**; amortização: **420**; Taxa de Juros a.a: Taxa de Balcão: **Nominal 8.6395, Efetiva 8.9900; Nominal 0.7176, Efetiva 0.7200**; Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.5101, Efetiva 8.8500, Nominal 0.7069, Efetiva 0.7092**. Prestação (a+j): **R\$ 4.935,89**; Prêmios de Seguros MIP e DFI: **R\$ 133,17**, Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA: **R\$ 25,00, Total: R\$ 5.094,06**, Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): **R\$ 4.880,33**, Prêmios de Seguros MIP e DFI: **R\$ 133,17**, Tarifa de Administração de Contrato Mensal -TA: **R\$ 25,00, Total : R\$ 5.038,50**. Vencimento do primeiro encargo mensal: **17-11-2022**; Reajuste dos encargos: **de acordo com o item 4; Alienação Fiduciária** do imóvel objeto da presente, matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Vencimento antecipado: A**

Continuação da M. 15.190

dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses previstas no Contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, arquivado neste Ofício. Custas 1078 VRC, R\$ 265,00; Fundep R\$ 13,25. Registro efetivado em 19-10-2022. Selo digital 1013V.44qPF.UOIsI-LT9jN.J4mxr, R\$ 5,95. Ass. do Oficial.

R.6.M.15.190 Protocolo nº.45.125 fls.091 de 19-10-2022: **Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.1949154-9, Série 1022**, conforme consta nos R.4 e R.5, desta matrícula; A Credora/Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, (CNPJ-00.360.305/0001-04), legalmente representada por **Christian Ricardo de Rocco**, acima qualificado, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nos termos da Lei nº.10.931, de 02-08-2004, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário. **Garantia:** Tipo: Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária; Valor do crédito: **R\$ 515.200,00** (quinhentos e quinze mil e duzentos reais); condição da Emissão: Integral e Cartular, Prazo: **420** meses; vencimento do primeiro encargo: **17-11-2022**. Custas Nihil; Averbação efetivada em 19-10-2022. Selo digital 1013J.44qPF.UOTsI-LTvIP.J4mxR, R\$ 5,95. Ass. do Oficial.

R.7.M.15.190 Protocolo Nº.51.917 fls.64 de 13-02-2025: **Consolidação da Propriedade** - Certifico que procedemos este registro, de acordo com requerimento firmado pelo procurador da Credora Fiduciária, Milton Fontana, firmado em 13-02-2025, para constar a **Consolidação Plena da Propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, (CNPJ-MF nº.00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF; tendo em vista o **NÃO** cumprimento das obrigações da **Alienação Fiduciária em Garantia**, conforme o Art.26 e § 7º da Lei 9.514/97, emitida através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH, registrado no **R.5** da presente matrícula; tendo como devedora fiduciária **Tamara Chiossi**, (RG-10.292.259-0-SSP/PR / CPF-087.037.709-40), brasileira, solteira, residente e domiciliada à Rodovia PR 484, nº.1901,Q 283 L10, Bom Pastor, Quedas do Iguaçu – PR; não purgou a mora deixando transcorrer o prazo legal, mesmo tendo sido legalmente notificados; **Valor da Consolidação R\$ 661.520,42** (seiscentos e sessenta e um mil quinhentos e vinte reais e quarenta e dois centavos). A Credora Fiduciária apresentou Guia de recolhimento do I.T.B.I pela Declaração de Transmissão nº.1976620, com valor atribuído de R\$ 661.520,42, recolhido R\$ 13.230,41; Guia de recolhimento de Funrejus no valor de R\$ 1.323,04; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº.780/2025. Emitida D.O.I, Custas 4312 VRC, R\$ 1.194,42; Fundep R\$ 59,72; Averbação efetivada em 25-02-2025. Selo digital SFR12.J5p7v.Ox4ct-785Jd. 1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.

OBS.1: Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - **LGPD (Lei nº13.709/2018)**. Fica **VEDADO** o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta CERTIDÃO, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e com base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por LEI, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

C E R T I D ã O

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº.6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocopia da **MATRICULA nº.15.190** Livro 2-RG, deste ofício, com 5 páginas e servirá como CERTIDÃO de inteiro teor.Emolumentos: 0,00; SELO: 0,00 FUNREJUS 25%: 0,00 FUNDEP: 0,00. O referido é verdade e dou fé. Em26 de fevereiro de 2025.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.vJOOP.RHjAb - pQued.1013q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Neuraci Anacleto Schaedler
Oficial
Título de Nomeação nº.250/89



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BASKL-KLPQL-3STLQ-SBPPL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Neuraci Anacleto Schaedler (CPF ***.337.159-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BASKL-KLPQL-3STLQ-SBPPL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>