

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 34.786

LIVRO N.º 2

Data:- 05.09.2018 - A unidade "03" sob nº 120-3, do condomínio "RESIDENCIAL ALBINO RIBEIRO", situada no loteamento Jardim São Miguel, nesta cidade, com frente para a rua Juárez Rupel, e de quem da referida rua é o imóvel, confronta do lado direito com o lote nº 11; do lado esquerdo com as unidades 01 e 02; e no fundo com o lote nº 08. Composta das seguintes dependências: Pavimento térreo: sala de estar/copa/cozinha, três quartos, banheiro, hall. Com área construída privativa no pavimento térreo 59,9000 m², área construída total 59,9000 m², área de terreno ocupada pela construção 59,9000 m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 65,5400 m², área total de terreno e quota 125,4400 m², equivalente a fração ideal de solo 0,342286, edificada sobre o lote de terreno urbano sob nº 09, da quadra nº 12, do loteamento "Jardim São Miguel", situado nesta cidade, de forma irregular, com a área de 387,55 metros quadrados, com as medidas com o caminharmento, medidas e confrontações seguintes:- confrontando com a Rua Projetada "D", no rumo SE 78° 07' 35" NO mede-se 16,02 metros; confrontando com o lote nº 08, no rumo SO 11° 52' 25" NE mede-se 25,00 metros; confrontando com o Prolongamento da Rua "E", no rumo SO 08° 44' 42" NE mede-se 18,85 metros e no rumo SO 21° 20' 54" NE mede-se 6,27 metros; e finalmente no rumo SE 78° 07' 35" NO, confrontando parcialmente com o lote nº 11 mede-se 3,87 metros e com o lote nº 10 mede-se 12,15 metros.-

Proprietária:- R. R. Silva Incorporadora de Imóveis Ltda. - EPP., pessoa jurídica de direito privado, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.725.422/0001-64, com sede na rua Bernardo Pusch Junior nº 279, casa 01, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula nº 31.205, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.- Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolado sob nº 128.095, que fica arquivado.- Dou fé.- C. 30VRC=R\$ 5,79.- ISS - R\$ 0,17.- FADEP - R\$ 0,29.- Castro, 05 de setembro de 2.018.- Escrevente:-

R. 1 - 34.786 - Prot. 129.368 - 11.12.2018 - ADQUIRENTE:- Nei Palhano, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CI-RG nº 93125886-Pr, CPF-MF nº 046.457.149-96, residente e domiciliado na rua Sargento Antonio Dias Cardoso nº 66, Jardim das Araucárias, nesta cidade; e, Elizangela Alves Marins, brasileira, solteira, trabalhador fabricação de alimentos, CI-RG nº 79335860-Pr, CPF-MF nº 053.626.409-09, residente e domiciliado na rua Theodoro Lopes de Oliveira nº 601, Jardim da Araucárias, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- R. R. Silva Incorporadora de Imóveis Ltda., já qualificada.- 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 05.12.2018, 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:- R\$ 131.000,00, pagos da seguinte forma:- R\$ 15.093,20, com recursos próprios; R\$ 8.986,80, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.120,00, com desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 104.800,00, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- ITBI isento de acordo com a certidão de isenção de 10.12.2018, da Secretaria Municipal de Finanças Departamento de Tributação e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Castro.- 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 da 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 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00 VRC - R\$ 416,10.- ISS - R\$ 12,48.- FADEP - R\$ 20,80.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da Lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 11 de dezembro de 2.018.- Escrevente:-

R. 2 - 34.786 - Prot. 129.368 - 11.12.2018 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Nei Palhano e Elizangela Alves Marins, também já qualificados.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 05.12.2018, 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 DÍVIDA:- R\$ 104.800,00.- PRAZO:- de amortização:- 360 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 6,5000% ao ano; taxa efetiva:- 6,6971% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 131.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

SEGUIR NO VERSO

CNM 086975.2.0034786-61

MATRÍCULA N.º 34.786

CONTINUAÇÃO

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 CARENÇA 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 17, 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. 1.078,00 VRC/- R\$ 208,05.- ISS - R\$ 6,24.- FUNDEP - R\$ 10,40.- (custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 11 de dezembro de 2.018.- Escrevente: *Edjalme Guilgen Júnior*

AV.3/34.786 - Prot. nº. 166.725 de 07/01/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (inclusão): Em conformidade com o título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: **84.182-298**, conforme consta no setor de cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Castro/PR. Custas: Ato único (art. 440-AV do Prov. 195/2025 do CNJ). Selo digital: SFR12.9JPOP.dE4Jv-q7MJT.F241q. Castro, 15 de janeiro de 2026. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.4/34.786 - Prot. nº. 166.725 de 07/01/2026 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (inclusão): Em conformidade com o título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Castro/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 01.06.499.0244.003**. 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: SFR12.c5oUv.sPvjM-phpoN.F241q. Castro, 15 de janeiro de 2026. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.5/34.786 - Prot. nº. 166.725 de 07/01/2026 - 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/fiduciários, 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\$218.198,00** (duzentos e dezoito mil e cento e noventa e oito reais). Apresentou: ITBI sob nº. 956/2025, no valor de R\$4.363,96, quitado em 03/12/2025; FUNREJUS guia nº. 72814861-0, no valor de R\$436,40, quitada em 12/01/2026. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): twhmznz8318, ygxwd9hzk2 e dcbl1hu2zk. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.c5mUv.sPvjM-phpoN.F241q. Castro, 15 de janeiro de 2026. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

SEQUE

Certidão nº 74069
 CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 34.786.
 O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 20 de janeiro de 2026.

