

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro
Estado do ParanáTITULAR: ALBINO SCHULTZ
C.P.F. 004151389-49

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 22.947

LIVRO N.º 2

Data:- 25.10.2006 - O lote de terreno urbano sob n.º 13, da quadra n.º 18, do loteamento "Jardim Eldorado", situado na cidade de Carambei, município de Carambei, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 337,50 metros quadrados, medindo 13,50 metros de frente para a rua Jacarandá, anteriormente denominada rua R7, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 25,00 metros, com a rua das Calêndulas, anteriormente denominada rua R14; e, ao lado esquerdo, onde também mede 25,00 metros, com o lote n.º 14; e no fundo, onde tem a mesma medida da frente, com o lote n.º 12.-

Proprietária:- Rickli Empreendimentos Imobiliários Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede na avenida dos Pioneiros n.º 1.753, na cidade de Carambei-Pr., inscrita no CNPJ sob n.º 01.898.072/0001-60.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 18.693, do livro n.º 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolado sob n.º 80.083, que fica arquivada.- Dou fé.- C. 30VRC=R\$ 3,15.- Castro, 25 de outubro de 2.006.- O Oficial:-

R-1 - 22.947 - Prot. 80.185 - 03.11.2006 - OUTORGADA RECEBEDORA:- Cooperativa de Crédito Rural Campos Gerais - SICREDI CAMPOS GERAIS, instituição financeira cooperativa, com sede em Ponta Grossa-Pr., na avenida Ernesto Vilela n.º 652, Nova Rússia, inscrita no CNPJ sob n.º 81.466.286/0001-05.- OUTORGANTE PAGADORA:- Rickli Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.- DAÇÃO EM PAGAMENTO - Público de 29.09.2006, do Serviço Notarial desta cidade, folhas 263/270, do livro n.º 298.- VALOR:- R\$ 14.592,48.- O ITBI devido foi pago conforme DAM n.º 009177 de 19.10.2006.- A outorgante pagadora declarou na escritura, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel dado em pagamento não faz parte do seu ativo permanente, motivo pelo qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND da Previdência Social.- A taxa devida ao Funrejus foi devidamente paga, conforme guia de 02.10.2006.- Dou fé.- R. 2028, 00VRC = R\$ 275,94.- Castro, 03 de novembro de 2006.- O Oficial:-

R-2 - 22.947 - Prot. 96.887 - 15.07.2011 - ADQUIRENTE:- Marília Martins, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI-RG n.º 6.320.939-2-Pr, CPF n.º 021.078.449-09, residente e domiciliada na rua dos Rubis n.º 278, Vila Nova Holanda, na cidade de Carambei-Pr.- TRANSMITENTE:- Cooperativa de Crédito Rural Campos Gerais SICREDI CAMPOS GERAIS, acima qualificada.- COMPRA E VENDA - Público de 16.06.2011, do Serviço Notarial Distrital de Carambei, folhas 162, do livro de notas n.º 35-N.- VALOR:- R\$ 15.200,00.- O ITBI devido foi quitado conforme DAM 018468 de 11.07.2011.- Foram apresentadas ao Serviço Notarial:- Certidão Negativa de Feitos Ajuizados; Certidão Positiva da Justiça do Trabalho; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros ; e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, todas em nome da transmitente.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 30,40, foi quitada em 16.06.2011.- O imóvel tem a indicação fiscal 01.01.015.0018.0233.001.- Dou fé.- R. 2.610,00 VRC = R\$ 368,01.- Castro, 15 de julho de 2011.- O Oficial:-

R-3 - 22.947 - Prot. 97.138 - 29.07.2011 - ADQUIRENTES:- Aroldo Lopes, do comércio, CI-RG n.º 5.280.671-2-Pr, CPF n.º 306.330.799-87 e sua mulher Beatriz Surecki Lopes, empresária, CI-RG n.º 7.978.111-0-Pr, CPF 925.862.829-34, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Pinheiro n.º 100, Jardim Eldorado, na cidade de Carambei-Pr.- TRANSMITENTE:- Marília Martins, acima qualificada.- COMPRA E VENDA - Público de 18.07.2011 do Serviço Notarial Distrital de Carambei, folhas 210, do livro n.º 35-N.- VALOR:- R\$ 15.200,00.- O ITBI devido foi quitado conforme DAM 018670 de 25.07.2011.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 30,40 foi quitada em 18.07.2011.- Dou fé.- R. 2.610,00 VRC = R\$ 368,01.- Castro, 29 de julho de 2011.- O Oficial:-

R-4 - 22.947 - Prot. 101.790 - 17.08.2012 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- 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 n.º 00.360.305/0001-04.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Aroldo Lopes e sua mulher Beatriz Surecki Lopes, já qualificados.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 10.08.2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.66.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 55.459,96.- PRAZOS:- de construção:- 4 meses; de amortização:- 153 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 8,5101% ao ano; taxa efetiva:- 8,8500% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 325.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do

SEGUE NO VERSO

CNM 086975.2.0022947-76

MATRÍCULA N.º
22.947

CONTINUAÇÃO

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 9.514/77.- 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 60 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 13, da instrução normativa 02/1999 - Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Dou fé.- R\$ 2.156,00 VRC=R\$ 304,00.- Castro, 17 de agosto de 2.012.- O Oficial:-

AV-5 - 22.947 - Prot. 121.441 - 25.01.2017 - O proprietário Aroldo Lopes, já qualificado, edificou sobre o lote de terreno desta matrícula uma casa residencial em alvenaria sob nº 300, com a área de 202,15 metros quadrados, no valor de R\$ 302.754,95, de conformidade com o requerimento instruído com alvará e "habite-se", expedidos pela Prefeitura Municipal da cidade de Carambei-Pr, ART, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 1662016-88888957, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01/09/2016, que ficam arquivados.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 505,51 foi quitada em 16.04.2017, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 2.156,00 VRC=R\$ 392,05.- Castro, 25 de janeiro de 2.017.- Escrevente:-

AV.6/22.947 - Prot. nº. 156.746 de 11/06/2024 - 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 da devedora/fiduciante, 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\$87.063,45** (oitenta e sete mil, sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos). Apresentou: CPEND/TF/DAU/SRF, em nome de Caixa Econômica Federal, código de controle nº.E473.E18E.B451.D5C5, emitida em 15/01/2025, válida; ITBI sob nº. 3/2025, no valor de R\$1.741,27, quitado em 30/01/2025; FUNREJUS guia nº. 66542452-9, no valor de R\$174,13, quitada em 03/02/2025. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): b892xa18dc. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.Z5Pbv.d0vFL-mLDot.F241q. Castro, 20 de fevereiro de 2025. Dou fé. (a)

Edjalme Guilgen Júnior Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. DK.

SEGUIE

Certidão nº 55785

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 22.947.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 21 de fevereiro de 2025.

