



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.480

FICHA
1

FUBRICA

CNM 080473.2.0038480-87

Protocolo 82.336, de 11 de agosto de 2009.

IMÓVEL. Apartamento n. 42, do Bloco n. 4, do CONDOMÍNIO PARK DA VITÓRIA, localizado na Rua Céu Azul, 10, no terceiro pavimento, na parte do fundo e no lado esquerdo do bloco, de quem se posicionar na frente da entrada do bloco, tem a **área total de 65,758201m²**, dos quais 49,1568m² são de área privativa, 6,7014m² são de área de uso comum, e 9,9m² são de área de garagem, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,6337%, ou 57,03389m², confronta-se: ao norte com o apartamento n. 42 do bloco n. 3, ao sul com o apartamento n. 41, ao leste com o hall, escada e com área livre que o separa do apartamento n. 43, e ao oeste com a rua interna; tem o direito de uso exclusivo da **vaga de garagem coberta n. 88**, que é a vigésima quarta vaga do terceiro grupamento central de vagas de garagens do lado direito do condomínio para quem se adentra nele, e confronta-se: ao norte com a vaga n. 87, ao sul com a vaga n. 89, ao leste com a rua interna, e ao oeste com muro divisório do condomínio; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 245-D, com a área de 9.000,00m² (nove mil metros quadrados), do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco Lopei, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca. **Proprietária: CAZZABETON CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 00.778.047/0001-80, com sede nesta cidade, na Rua Natal, 96, Centro. **Registro anterior: R-2-M-36.079 de 08/06/07 (R-4-M-36.079 de 29/09/08 e R-17-M-36.079 de 21/08/09), deste Serviço. Em 21 de agosto de 2009. (TC)**
O Escrevente, Pedro Arthur Sampaio Neto

AV-1-38.480 - Protocolo 82.336, de 11 de agosto de 2009.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (MENÇÃO). Procedemos este ato para constar que foi registrada sob n. 8.961, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar -, neste Serviço, a convenção condominial do **CONDOMÍNIO PARK DA VITÓRIA**. Emolumentos: isento. Averbção efetuada de acordo com o art. 178, inciso III, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973 e demais legislação pertinente. Em 21 de agosto de 2009. (TC)
O Escrevente, Pedro Arthur Sampaio Neto

R-2-38.480 - Protocolo 115.092, de 29 de outubro de 2014.

VENDA E COMPRA. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de outubro de 2014, as folhas 137/140, do Livro 322-E, no 4º Serviço de Notas desta Comarca; **VENDEDORA:** Cazzabeton Construções Ltda., já qualificada; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADORA: GISELI MACEDO ALVES**, brasileira, solteira, nascida em 30 de março de 1978, filha de Adélio Rodrigues de Lima e Eni Edith Macedo Alves, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade n. 6.466.927-3-PR e inscrita no CPF sob n. 022.385.129-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jorge Lacerda, 798, Apartamento 14, Bloco B-3, Claudete; **PREÇO:** R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais); **ANUENTES:** Jeferson Pliarski, inscrito no CPF sob n. 021.725.239-76, e sua mulher Scheila Fátima de Melo Pilarski, inscrita no CPF sob n. 035.711.419-11; Certidão Positiva Judicial, emitida em 22 de outubro de 2014, pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24 de outubro de 2014; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

38.480

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: SOPFFRP6

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.480

FICHA

01 V

RUBRICA

Previdenciárias e às de Terceiros n. 221542014=88888047, emitida em 26 de agosto de 2014, ambas pela Receita Federal do Brasil; **Cadastro Municipal:** 12006483610; ITBI n. 46323 2014, no valor de R\$1.160,00, pago em 29 de outubro de 2014; FUNREJUS no valor de R\$106,00, pago em 28 de outubro de 2014 e guia complementar no valor de R\$10,00, pago em 05 de novembro de 2014; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$676,98 + R\$2,67 (prot. arq.) + R\$3,00 (selo). Registro em consonância com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 10 de novembro de 2014. (fcp)

O Registrador

R-3-38.480 - Protocolo 117.639, de 14 de abril de 2015.

VENDA E COMPRA. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(a) Comprador(a) n. 8.4444.0872313-1, firmado nesta cidade em 09 de abril de 2015; **ANEXO:** Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais Condições para Vigência do Seguro; **VENDEDORA:** Giseli Macedo Alves, já qualificada; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADOR(A): LEOSIR VALCHAK**, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 25 de novembro de 1964, estivador, embalador e carregador, portador(a) da Cédula de Identidade n. 4.582.027-0-SSP/PR e inscrito(a) no CPF sob n. 644.233.799-53, residente e domiciliado(a) nesta cidade, na Rua França, 98, Cascavel Velho; **PREÇO:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: R\$10.424,44 recursos próprios, R\$11.575,56 recursos da conta vinculada do FGTS do(a) comprador(a), e R\$88.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, por sua agência n. 4124, Parque São Paulo-PR; no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS; ITBI n. 15583 2015, no valor de R\$880,00 pago em 13 de abril de 2015; FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 14, da Lei 12.216/98); e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): bfa0.0e81.5ae6.e674.7f9e.a681.1579.7cd8.6ce3.3e3d; 77dd.9305.4191.05e4.53da.941f.4b9f.eca2.1132.8335. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$360,05 + R\$2,83 (prot. arq.) + R\$4,00 (selo) + R\$3,87 (Funrejus - Artigo 3º, XXV da Lei n. 12.216/98). Registro em consonância com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 20 de abril de 2015. (fcp)

O Registrador

R-4-38.480 - Protocolo 117.639, de 14 de abril de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(a) Comprador(a) n. 8.4444.0872313-1, firmado nesta cidade em 09 de abril de 2015; **DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE:** Leosir

CNM 080473.2.0038480-87

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: SOPFFRP6

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.480

FICHA
02

RUBRICA

Valchak, já qualificado(a); **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, por sua agência n. 4124, Parque São Paulo-PR; **GARANTIA:** o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$123.000,00; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais); **FORMA DE PAGAMENTO:** Sistema de Amortização: PRICE; Prazo, em meses: de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000, e Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial Total: R\$554,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09 de maio de 2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado contrato; FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$180,02. Registro efetuado de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 20 de abril de 2015. (fcp)
O Registrador

AV-5-38.480 - Protocolo 205.291, de 18 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em Florianópolis-SC em 1º de abril de 2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, considerando que o devedor/fiduciante Leosir Valchak, encontra-se em local incerto, conforme certidão expedida em 18 de dezembro de 2024, extraída do Protocolo n. 0311336, registrada sob n. 0248133, no Livro B-2920, folha 070, no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR, foi realizada a publicação dos editais de notificação extrajudicial no Jornal "O Paraná" nos dias 23/01/2025 (Edição n. 14.526); 24/01/2025 (Edição n.14.527); e 25/01/2025 (Edição n. 14.528); e no Diário Registral Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil nos dias 24/01/2025 (Edição n.1538/2025); 27/01/2025 (Edição n.1539/2025) e 28/01/2025 (Edição n.1540/2025) e certidão de decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$4.354,70; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária do Registro n. 4 desta Matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cujo valor total da consolidação importa em R\$134.086,58 (cento e trinta e quatro mil e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 1898 2025, no valor de R\$2.681,73, quitado conforme Declaração emitida aos 13 de abril de 2025, pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 67909629-7, no valor de R\$268,17, pago em 15 de abril de 2025; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): bx9a5tilyv, iy3bm2e7ou e k0fwcjxjeo. FUNARPEN - SFRI2.u5fvv.Ru46h-tceJ8.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Averbação efetuada de acordo com o artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/1997, artigo 9º da Instrução Normativa n. 23/2018 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná e demais legislação pertinente. Em 23 de abril de 2025. (mfa)
A Escrevente, Camila Pedrosa Sampaio

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 38.480** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0038480-87), servirá como **certidão de inteiro teor**. Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé: Em 23 de abril de 2025.AP

Antonio Artur de Souza Sampaio -Agente Delegac
Documento assinado digitalmente

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.WJp2P.cqjcx
GQKet.F230q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM 080473.2.0038480-87

MATRÍCULA
38.480

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMLBY-KVGVY-7UR93-U9CB9>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: SOPFFRP6

Consulta disponível por 30 dias



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital