

REGISTRO GERAL

1

MATRÍCULA Nº 16.576

RUBRICA

DATA: 29/04/2015 - Prot. nº 91.483 - Data: 27/04/2015.

IMÓVEL: Residência "04" do Condomínio Residencial Alfa V, localizada na Rua Matilde Gomes nº 585, com área privativa de 71,78m², cabendo uma fração ideal de 124,59 m2. Confrontações: De dentro do lote: Frente para Residência "05" e área de uso comum e Rua Matilde Gomes, com testada de 9,33m; Lado esquerdo para o Lote Parte 2 com 10,00m; Lado direito para a Residência "03" com 10,00m; Fundos para os Lotes 503 e 505 com 9,334m. Residência essa composta por 03 (três) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) lavanderia; 01 (uma) circulação e 01 (uma) garagem. Esta edificada no lote **Parte 1, desmembrado das datas nºs 504, 506, 508 e 510, do Loteamento São Vicente, do Município de Tapejara, desta Comarca, com a área de 653,31 m2.**

PROPRIETÁRIA: ALFA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.981.857/0001-93, estabelecida na Rua Quintino Bocaiuva, nº 355, Centro, na Cidade de Tapejara-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-14939, Livro 2-RG, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 29/04/2015. Escrevente Substituto.

Av-1-16.576 - Data: 29/04/2015 - Prot nº 91.483 - Data: 27/04/2015.

ANOTACÃO: Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Instituição do condomínio Residencial Alfa V, foi registrado no R-2-14.939 do Livro 02 de Registro Geral deste Ofício. Custas VRC 60,00 R\$ 10,02. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 29/04/2015. Escrevente Substituto.

R-2-16.576 - Data: 25/06/2015 - Prot nº 91.789 - Data: 24/06/2015.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **ALFA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME**, já qualificada, a favor de **ROBSON MEDEIROS SANCHEZ**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador em construção civil, portador da CI RG nº 10.759.173-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 068.707.959-40, residente e domiciliado na Rua Matilde Gomes, nº 585, na Cidade de Tapejara-PR, através do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeira de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato Nº 8.4444.0935543-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, cujo contrato datado em **19 de junho de 2015. Valor: R\$-100.000,00 (cem mil reais). Condições:** A presente compra e venda é feita com pacto Adjeto de Alienação Fiduciária a favor da Credora Caixa Econômica Federal - ver **R-3**, abaixo. As demais condições constam do contrato. **Imposto Transmissão:** Guias nºs 252/2015 e 253/2015, nos valores de R\$-113,00 e R\$-471,75, expedidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-Pr, quitadas em 24/06/2015. **FUNREJUS-** no valor de R\$-200,00, emitida por esta serventia, quitado em 25/06/2015. **Certidão Negativa de Tributos Municipais** nº 492/2015, expedida pela aludida Prefeitura, em 24/06/2015; **Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle da certidão:** CBA1.2A60.A7F4.A7AE, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 30/01/2015. Custas R\$-360,05 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/06/2015. Escrevente Substituto.

R-3-16.576 - Data: 25/06/2015 - Prot nº 91.789 - Data: 24/06/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A compra e venda objeto do R-2 acima, foi feita com pacto adjeto de **Alienação Fiduciária** instituído no Instrumento que deu origem ao Registro acima,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
16.576

pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o **Devedor**, aqui **Fiduciante**, transferindo a propriedade em caráter **Resolúvel** do imóvel aqui matriculado, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **Credora** aqui **Fiduciária** – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se a garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dado em fidúcia, tudo com relação ao débito correspondente a **RS-76.390,00 (setenta e seis mil, trezentos e noventa reais)**, que o devedor se obriga a pagar no prazo de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **RS-394,94**, inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em **19/07/2015**. Taxa Anual de Juros: **Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%**; Sistema de Amortização: **TP – Tabela Price**, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de **RS-106.000,00**. Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do contrato em apreço, instituindo como Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição da localidade da situação do imóvel. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei 7.433 que ficam arquivados neste cartório sob o número do protocolo. Custas R\$-360,05 = 1.078,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/06/2015. Escrevente Substituto.

Av-4-16.576 - Data: 06/06/2025 - Prot nº 107.928 - Data: 02/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Tendo em vista requerimento datado em 02 de maio de 2025, de parte interessada, apresentada em forma legal, ao qual foi anexado documentos hábeis, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, procede-se o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, estabelecida em Brasília-DF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 12/02/1973, com sede no setor bancário Sul Quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$ 115.078,19, (cento e quinze mil e setenta e oito reais e dezenove centavos). Imposto de Transmissão - ITBI nº 94/2025, no valor de R\$ 2.301,56, quitada em 29/04/2025; Funrejus no valor de R\$-230,16, emitida por este Ofício, quitada em 06/06/2025. **Custas:** 2.155,99 vrc = R\$ 597,21, Funrejus: R\$ 230,16, Fadop: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFR12.r5kcv.smZRJ-Q9hVA.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 06/06/2025. Escrevente Substituto.

SEGUE NA FICHA Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Nº **16.576**.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia. Cruzeiro do Oeste, **10 de junho de 2025**.

Durvalino Inácio Pinto
- Agente Delegado Registrador -

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.RJeuP.mY45q-
XR4Ju.F355q

<https://selo.funarpen.com.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZNFNB-AZTPK-LCHJS-B9X47

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

Durvalino Inacio Pinto (CPF ***.196.599-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZNFNB-AZTPK-LCHJS-B9X47>

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

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