

MATRÍCULA

45.935

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Residência n. 1, com 144,24m², do Condomínio Residencial Regina, situado na Rua Orlando Vasconcelos 1.305, desta cidade

FICHA Nº

1COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

RUBRICA

MATRÍCULA N. 45.935 - Protocolo n. 134.572, de 14 de setembro de 2016.

Imóvel: Residência n. 1, do Condomínio Residencial Regina, localizada na Rua Orlando Vasconcelos, 1.305, na frente do condomínio para quem olha-o da citada rua, confronta-se: ao noroeste, com a citada Rua Orlando Vasconcelos; ao sudeste, com a Residência n. 2; ao sudoeste, com a área de acesso das Residências ns. 2 e 3; e ao nordeste, com o lote n. 9; tem a **área total de 144,24m²**, dos quais 144,14m² são de área privativa, e 0,10m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 42,373%, ou 203,39m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 10, da quadra n. 17, do loteamento Vila Dione, situado na cidade e Município de Cascavel, PR; sendo composta de garagem parcialmente coberta, sala, circulação, duas suítes, depósito, banheiro, cozinha e lavanderia; e tem, ainda, o direito de uso de uma área de calçada e grama localizada na frente da edificação da respectiva unidade, bem como o direito de uso de área de calçada localizada atrás da edificação da respectiva unidade, até a divisa com os seus confrontantes (muros divisórios), tudo conforme alocado no projeto arquitetônico. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 17.221, no Livro n. 3. **Proprietários: PAULO SILVESTRE THIESEN ZENATI**, empresário, portador da CI n. 3.955.835-1-PR, e inscrito no CPF sob n. 589.280.229-91, e sua esposa, **ROSÂNGELA MARIA DA SILVA ZENATI**, corretora de imóveis, portadora da CI n. 5.619.980-2-PR, e inscrita no CPF sob n. 751.741.709-68, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Cristo Redentor, 171. Registro anterior: Matrícula n. 21.266, de 29-8-1988, deste Serviço. Em 3 de outubro de 2016. O Registrador

R-1-45.935 - Protocolo n. 158.615, de 7 de abril de 2022.

COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças (contrato n. 0202211035), firmado nesta cidade, em 25-3-2022, **os proprietários, PAULO SILVESTRE THIESEN ZENATI**, e sua esposa, **ROSÂNGELA MARIA DA SILVA ZENATI**, já qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula ao **JOSÉ ALEXANDRE FERREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI n. 9035595587-RS, e inscrito no CPF sob n. 455.646.200-20, domiciliado em Santo Antônio da Patrulha, RS, onde reside na Rua Alziro Viana de Andrade, 174, Jaú, pelo preço de R\$ 463.000,00, dos quais R\$ 163.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 300.000,00 através do financiamento concedido pelo Banco Inter S.A. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 2025-2022, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000008000079-2, no valor de R\$ 926,00, em 22-4-2022. Emolumentos totais: R\$ 1.146,26 (R\$ 1.060,75 = 4.312 VRC desta Serventia; R\$ 26,52 ao

MATRÍCULA

45.935

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Residência n. 1, com 144,24m², do Condomínio Residencial Regina, situado na Rua Orlando Vasconcelos, 1.305, desta cidade

FICHA Nº

1V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

Município, referente ao ISSQN; R\$ 53,04 ao Fundep; e R\$ 5,95 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.5GqPG.fvMa2-dQpAx.ovCul. Em 22 de abril de 2022. O Registrador _____

R-2-45.935 - Protocolo n. 158.615, de 7 de abril de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo contrato mencionado no R-1, acima, o **atual proprietário**, JOSÉ ALEXANDRE FERREIRA, já qualificado, para garantia da dívida confessa de R\$ 319.929,10, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 240 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 9,02% ao ano, correspondendo a 9,4% efetivos ao ano, e 0,75% ao mês, sendo de R\$ 4.189,82 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 1º-5-2022, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 580.000,00, em favor do **credor fiduciário, BANCO INTER S.A.**, com sede na Avenida Barbacena, 1.218, Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG, e inscrito no CNPJ sob n. 00.416.968/0001-01. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais: R\$ 576,11 (R\$ 530,38 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 13,26 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 26,52 ao Fundep; e R\$ 5,95 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.5GqPG.fvWa2-dQq75.ovCuX. Em 22 de abril de 2022. O Registrador _____

AV-3-45.935 - Protocolo n. 164.836, de 5 de julho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em Belo Horizonte, MG, em 4-7-2023, e tendo em vista que a dívida descrita no R-2 não foi paga, com consequente constituição em mora sem sua quitação, conforme a Certidão de Decurso de Prazo expedida por este Serviço de Registro em 22-5-2023, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 162.780, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S.A., já qualificado, **da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 4202-2023, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000009437591-2, no valor de R\$ 1.160,00, em 13-7-2023. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 580.000,00): R\$ 578,16 (R\$ 530,38 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 13,26 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 26,52 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.h5wkv.NQvpt-bWNo3.F228q. Em 14 de julho de 2023. O Registrador _____

MATRÍCULA
45.935

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Residência n. 1, com 144,24m², do Condomínio Residencial Regina,
situado na Rua Orlando Vasconcelos, 1.305, desta cidade

CNM

085571.2.0045935-05

FICHA Nº

2



COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Souza Naves, 4129 – CEP: 85.810-070.
Comarca de Cascavel, Paraná.

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel da matrícula n. **45.935** e servirá como Certidão de Inteiro Teor de Registro/Averbação do documento protocolizado nesse Serviço de Registro, sob n. **164.836**.
Isento de custas conforme estabelecido em lei.
Cascavel, **18 de julho de 2023**

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador

- () Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador
() Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente
() Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente
() Clécio Kaiser - Escrevente

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
**SFR11.eJwEP.j4jta-
bvNeD.F228q**

<https://selo.funarpen.com>