

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 28.409

LIVRO N.º 2

Data:- 12.07.2013 - O lote de terreno urbano sob n° 02, da quadra 05, do loteamento Residencial Campo Belo, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com área de 150,00 m², partindo da estaca inicial que ficou cravada a 13,00 m do Prolongamento da Rua Rio Paranapanema interseção com a Rua 04 segue o caminho pelo AZ 111°26'18" e distância de 15,00 m confrontando com Lote 01 até o ponto 01, seguindo no sentido no AZ 21°26'18" e distância de 10,00 m confrontando com Lote 24 da Quadra n.º 5 do Residencial Campo Belo até o ponto 02, seguindo no sentido no AZ 291°26'18" e distância de 15,00 m confrontando com o Lote 03 da Quadra n.º 5 do Residencial Campo Belo até o ponto 03, seguindo no sentido no AZ 201°26'18" e distância de 10,00 m confrontando com a Rua 04 até o Ponto de Partida.-

Proprietários:- Prestes Construtora e Incorporadora Ltda - EPP., pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua D. Pedro II, n° 550, Centro, na cidade de Castro-Pr, inscrita no CNPJ-MF sob n° 11.010.326/0001-16; e, **Alaides Francisco de Oliveira**, empresário, CI-RG 940.698-0-Pr, CPF n° 157.437.309-97, e sua mulher **Suzana Egas de Oliveira**, do lar, CI-RG n° 998.089-0-Pr, CPF n° 317.665.289-53, brasileiros, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Theodorico Bittencourt n° 259, Jardim Central, na cidade de Curitiba-Pr.-

Registro anterior:- Matrícula n° 26.561, do livro n° 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento dos proprietários, protocolado sob n° 105.946, que fica arquivado. Dou fé.- C. 30VRC=R\$ 4,23.- Castro, 12 de julho de 2.013.-

Escrevente:- *[Assinatura]*
R-1 - 28.409 - Prot. 110.142 - 10.06.2014 - DEVEDORA:- Prestes Construtora e Incorporadora Ltda-EPP., já qualificada.- CREDORA:- Caixa Econômica Federal, 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° 00.360.305/0001-04.- FIADORES:- Felipe Augusto Spinello, engenheiro civil, CPF-MF n° 035.931.179-24 e sua mulher Barbara Luiza Sartori Kubrusly Spinello, arquiteta, CI-RG n° 6.619.374-8-Pr, CPF-MF n° 044.641.759-96, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Martim Afonso n° 2425, apto 11, Bigorriho, Centro, na cidade de Curitiba-Pr.; Breno de Paula Prestes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI-RG n° 7.219.434-9-Pr, CPF-MF n° 043.447.119-47, residente e domiciliado na rua Dom Pedro II, n° 550, Centro, nesta cidade; e, Alaides Francisco de Oliveira e sua mulher Suzana Egas de Oliveira, já qualificados.- CONSTRUTORA:- Prestes Construtora e Incorporadora Ltda - EPP, já qualificada.- HIPOTECA - Particular de 28.04.2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1.966.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 1.773.489,64.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 2.305.536,55, incluindo outros imóveis.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 24 meses, a contar do 1° dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes do contrato.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Dou fé.- C. 324, 30VRC=R\$ 270,79.- Castro, 10 de junho de 2.014.- O Oficial:-

AV-2 - 28.409 - Prot. 113.378 - 04.02.2015 - De conformidade com a cláusula 1.2 do contrato referido no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento do registro R-1 desta matrícula.- Isento do Funrejus de acordo com o número 4, letra "b", inciso VII, do artigo 3° da Lei Estadual n° 1.216/98, alterada pela Lei Estadual n° 12.604/99.- Dou fé.- C. 630, 00VRC=R\$ 105,21.- Castro, 04 de fevereiro de 2.015.- Escrevente:- *[Assinatura]*

R-3 - 28.409 - Prot. 113.378 - 04.02.2015 - ADQUIRENTES:- **Roberto Kuster Tavares**, industrial, CI-RG n° 1.923.862-8-Pr, CPF-MF n° 301.670.439-00, e sua mulher **Maria Anita Camargo Tavares**, do comércio, CI-RG n° 4.812.219-1-Pr, CPF-MF n° 677.647.709-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Juscelino Kubitschek n° 399, Jardim Amélia, na cidade de Pinhais-Pr.- TRANSMITENTES:- Prestes Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP, e Alaides Francisco de Oliveira e sua mulher Suzana Egas de Oliveira, já qualificados.- INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA:- Prestes Construtora e

SEGUE NO VERSO

CNI 086975.2.0028409-83

MATRÍCULA N.º
28.409

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: ANN26C

Consulta disponível por 30 dias



CONTINUAÇÃO

Incorporadora Ltda. - EPP, já qualificada.- COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 22.01.2015, na forma do artigo 64 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.99.- VALOR:- R\$ 1,00.- O valor destinado a aquisição do terreno e da construção do imóvel residencial urbano é de R\$ 81.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir descritas: R\$ 8.100,00 com recursos próprios; e, R\$ 72.900,00, com financiamento da interveniente credora fiduciária Caixa Econômica Federal.- ITBI isento conforme certidão da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Carambeí, data de 29 de janeiro de 2.015.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão da Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa de Débitos Municipais; e, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados em nome dos transmitentes.- A transmitente, no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente e esta contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando pois enquadrado na dispensa da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.- 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.- Emitida a DOI:- Dou fé.- R. 630,00VRC=R\$ 105,21.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 04 de fevereiro de 2.015.- Escrevente:-

R-4 - 28.409 - Prot. 113.378 - 04.02.2015 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal, acima qualificada.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Roberto Kuster Tavares e sua mulher Maria Anita Camargo Tavares, acima qualificados.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA:- Prêstes Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP, acima qualificada.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 22.01.2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 03.06.2011, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 72.900,00.- PRAZOS:- De construção - 11 meses; de amortização - 255 meses.- JUROS:- Taxa nominal - 6,6600% ao ano; taxa efetiva - 6,8671% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 81.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena 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, de 20.11.97.- PRAZO DE CARÊNCIA 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 nº 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. 1.078,00VRC=R\$ 180,02.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 04 de fevereiro de 2.015.- Escrevente:-

AV-5 - 28.409 - Prot. 114.490 - 26.05.2015 - Sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma casa residencial em alvenaria, sob nº 30, com a área de 36,77 metros quadrados, no valor de R\$ 2.705.773,03, incluído outras edificações, de conformidade com o requerimento instruído com alvará e "habite-se", expedidos pela Prefeitura Municipal da cidade de Carambeí-Pr, ART, e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 122205-88888805, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22.04.2015, que ficam arquivados, juntamente com o requerimento respectivo.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 5.411,54, incluído outras edificações, foi quitada, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 2.156,00VRC=R\$ 360,05.- Castro, 26 de maio de 2.015.- Escrevente:-

AV.6/28.409 - Prot. nº. 155.066 de 06/03/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento firmado pela parte interessada, em data de 22/01/2024, consoante documentos comprobatórios, 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. 01.01.055.0005.0194.0**. Custas: R\$87,26 (315,00 VRC). FUNREJUS: R\$21,81. Selo:

SEGUE



**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR**

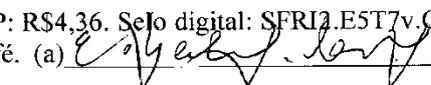
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior

Praça Manoel Ribas, 120 • Centro • CEP: 84.165-510 • Castro • Paraná

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 28.409 - FICHA:02 - RUBRICA:



R\$8,00. ISS: R\$2,61. FUNDEP: R\$4,36. **Selo digital: SFR12.E5T7v.OzzeJ-nPNaD.F241q.** Castro, 14 de março de 2024. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

AV.7/28.409 - Prot. nº. 155.066 de 06/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, firmado em data de 22/01/2024, 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\$86.751,90** (oitenta e seis mil e setecentos e cinquenta e um reais e noventa centavos). Apresentou: ITBI sob nº. 233/2023, no valor de R\$1.735,04, quitado em 10/07/2023; FUNREJUS guia nº. 60247009-8, valor de R\$173,50, quitado em 09/02/2024. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): ea04.5cbe.a193.18c0.65d9.eac4.3336.ef93.1b7a.df2c, add5.8fe5.37c6.2ee8.03c2.4562.4199.99cd.7497.1e13 e d528.d6e3.9998.aef0.347e.c725.9a46.f0c1.34ae.784a. Custas: R\$597,22 (2.156,03 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. **Selo digital: SFR12.E5k7v.OzzeJ-KPVaD.F241q.** Castro, 14 de março de 2024. Dou fé. (a)  Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. CT.

28.409

Continua no verso

Certidão nº 38114

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 28.409.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 18 de março de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.697-5

e o código de verificação do documento: ANN26C

Consulta disponível por 30 dias

