



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 28.189

FICHA 1
RUBRICA

DATA:-23/05/2016.

IMÓVEL: Lote nº 02, da Quadra nº 05, do Loteamento "Residencial Frei João", situado no Quadro Urbano desta cidade e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de **333,90m²** (trezentos e trinta e três metros quadrados e noventa decímetros quadrados), sem benfeitorias, com frente para a Rua Aluísio Azevedo, com as seguintes confrontações: NORTE: Confrontando com O LOTE Nº 01; LESTE: Confrontando com A CHÁCARA 201-F; SUL: Confrontando com O LOTE Nº 03; OESTE: Confrontando com A RUA ALUÍSIO AZEVEDO. Descrição do Perímetro: Partindo do ponto P98, de coordenadas UTM N= 7139595,31 e E= 347.909,69, situado no limite com A CHÁCARA 201-F, seguindo com distância de 12,77 m e azimute plano de 183°00'20" chega-se ao ponto P100, confrontando com O LOTE Nº 03, seguindo com distância de 25,64 m e azimute plano de 253°03'37" chega-se ao ponto P101, confrontando com A RUA ALUÍSIO AZEVEDO, seguindo com distância de 12,00 m e azimute plano de 343°03'37" chega-se ao ponto P99, confrontando com O LOTE Nº 01, seguindo com distância de 30,00 m e azimute plano de 73°03'37" chega-se ao ponto P98, ponto inicial da descrição deste perímetro.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados por Bach Topografia e assinados pela Responsável Técnica Débora C. N. Dalmut, CAU/BR nº.A23364-1.- Foi apresentada RRT Simples nº.0000003118558, do CAU/BR, e ART nº20150224283, do CREA/PR.- Matrícula anterior nº 27.736 deste Cartório.- Proprietário: **LOTEAMENTO CENCI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.423.562/0001-90, com sede na Avenida XV de Novembro nº 4.490, Sala 09, Centro, nesta cidade de Chopinzinho-PR.- Dou fé.- Chopinzinho, 23/05/2016.- Marcos Pascolat, Oficial.-

Marcos Pascolat

DATA:- 01/02/2018.-

R.1-28.189-Prot.96.935:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1759697-0, firmado nesta cidade e Comarca de Chopinzinho, em data de 24.01.2018, **LOTEAMENTO CENCI LTDA**, acima qualificado, representado por HERMES CARLOS CENCI, portador da CI RG nº 3.223.859-9 PR, inscrito no CPF sob nº 472.960.549-72, vendeu toda a área supra, com **333,90 m²**, sem benfeitorias, pelo preço de R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais), através de recursos próprios e financiamento concedido pela CEF.- Dito imóvel está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Chopinzinho sob nº 001.001.559.0024.1.- Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 24.11.2017, da Secretaria da Receita Federal, válida até 23.05.2018.- Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais, datada de 05.12.2017, válida até 04.04.2018.- Certidões Negativas de Indisponibilidade de Bens, datadas de 01.02.2018.- Certificado de Regularidade do FGTS, datado de 09.01.2018, válido até 03.02.2018.- Certidão Negativa Municipal nº 227/2018, datada de 25.01.2018, válida por 60 dias.- O ITBI foi pago conforme talão quitado em data de 25.01.2018, no valor de R\$ 452,42.- Sobre o presente imóvel será construída uma obra residencial com a área de 42,15 m², conforme Alvará de Construção Nova nº 149/2017, datado de 10.11.2017.- Concedido o benefício da redução em 50% das custas conforme Art.43, inciso II, da Lei nº.11.977/09, alterada pela Lei nº.12.424/11.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, nº.14 da Lei nº.12.216.- Emitida a DOI.- Adquirentes: **TEREZINHA DA CUNHA**, auxiliar de limpeza, portadora da CI RG nº 86651670 PR, inscrita no CPF sob nº 033.020.939-69, e seu esposo **PEDRO GUEDES**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, trabalhador de construção civil, portador da CI RG nº 52169402 PR, inscrito no CPF sob nº 737.603.909-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Zacharias Silverio de

MATRÍCULA Nº 28.189

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA FRENEIDA BUSTO COSTA - 21/03/2024 16:02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f4631daa-5920-4635-863b-a737a8129ac7

CONTINUAÇÃO

Oliveira, nº 1, Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade e Comarca de Chopinzinho-PR.-
Dou fé.- Chopinzinho, 01/02/2018.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

Cota: 2.156,01 VRC = R\$ 416,11.-

DATA:- 01/02/2018.-

R.2-28.189-Prot.96.935:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1759697-0, firmado nesta cidade e Comarca de Chopinzinho, em data de 24.01.2018, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelos Devedores/Fiduciantes: **TEREZINHA DA CUNHA**, e seu esposo **PEDRO GUEDES**, já qualificados, ora possuidores diretos, e transferida a sua propriedade resolúvel a Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por Altair de Jesus Ferreira, portador da CI RG nº 5.856.211-4 PR, inscrito no CPF sob nº 696.009.889-00, ora possuidora indireta, em garantia da dívida oriunda do financiamento por esta concedido aos devedores destinado à aquisição do terreno e construção de um imóvel residencial urbano, no valor de R\$ 74.000,00 (Setenta e quatro mil reais), a ser amortizado no prazo de 360 meses, com taxa anual de juros efetiva de 5,1161%, com prestações mensais no valor total de R\$ 543,42, vencendo-se a primeira em 24.02.2018.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 95.000,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 30 (trinta) dias, para os efeitos dos artigos 24, VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514.- O Foro eleito é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.- Concedido o benefício da redução em 50% das custas conforme Art.43, inciso II, da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme IN 02/99, item 13.- Dou fé.- Chopinzinho, 01/02/2018.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

Cota: 1.077,98 VRC = R\$ 208,05.-

DATA:- 14/11/2018.-

Av.3-28.189-Prot.98.149:- Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma obra residencial, em alvenaria, medindo **42,15 m2**, com frente para Rua Aluísio Azevedo, nº 4.604, tudo de conformidade com Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Chopinzinho.- Alvará de Construção Nova nº.149/2017, datado de 10.11.2017.- Certidão de Habite-se nº.109/2018, datada de 31.10.2018, ambos da mesma Prefeitura.- RRT Mínimo nº.0000006366996 do CAU/BR.- Declaração assinada por Terezinha da Cunha constando que a casa foi construída em regime de mutirão, sem mão de obra assalariada, conforme Artigo 44 do Decreto nº356, de 07/12/1991.- Valor venal declarado de aproximadamente R\$ 48.546,79.- Concedido o benefício da redução em 50% das custas conforme Art.43, inciso II, da Lei nº.11.977/09, alterada pela Lei nº.12.424/11.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 14, alínea "b" do art. 3º da Lei Estadual nº.12.216/98.- Dou fé.- Chopinzinho, 19/11/2018.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente.-

Cota: 1.077,98 VRC = R\$ 208,05.-

DATA:- 28/02/2024.-

Av.4-28.189-Prot.107.996:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 27.02.2024, outorgado na cidade de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, portador da CI RG nº.1.616.101-7 PR, inscrito no CPF/MF sob

REGISTRO DE IMÓVEIS

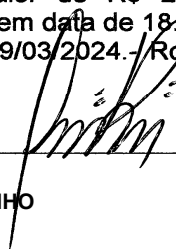
CONTINUAÇÃO
LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL

ESTADO DO PARANÁ
 COMARCA DE CHOPINZINHO

FICHA **2**
 RUBRICA

MATRÍCULA Nº 28.189

nº.575.672.049-91, representante da Credora Fiduciária, conforme Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado às fls.010, do Livro nº.3574-P, em data de 03.08.2023, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, para ficar constando que, uma vez realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face dos **Devedores Fiduciantes: TEREZINHA DA CUNHA**, e seu esposo **PEDRO GUEDES**, retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, devendo, esta, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, promover o primeiro público leilão no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do presente registro.- Valor da dívida no registro: R\$ 74.000,00.- Valor atualizado da dívida: R\$ 5.104,32, em data de 27.02.2024.- Valor da avaliação para público leilão, conforme artigo 24, VI: R\$ 148.000,00.- O ITBI foi pago conforme guia nº.74/2024, em data de 26.02.2024, no valor de R\$ 2.960,00.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº.1400000010231771-8, em data de 18.03.2024, no valor de R\$ 296,00.- Emitida a DOI.- Dou fé.- Chopinzinho, 19/03/2024.- Robson Frank Klinkoski, Escrevente Substituto.-
 Selo de Fiscalização: SFR12.J5dvv.MOzDj-YT94P.1530q
 Cota: 2.155,99 VRC = R\$ 597,21.-



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOPINZINHO
 ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
 Chopinzinho PR, 21 de março de 2024.

- () FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA – OFICIAL
- () ROBSON FRANK KLINKOSKI – ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- () TAMAYARA CHRISTINA LEIRIAS – ESCRIVENTE
- () SAMUEL VARGAS COLLA – ESCRIVENTE
- () MARIELLE CARLIN DE MELLO – ESCRIVENTE

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFR12.3JJyP.Mra76-
6udDq.1530q
 ps://selo.funarpen.com.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec