

**REGISTRO GERAL**

1

MATRÍCULA Nº 19.326

RUBRICA



**DATA: 14/09/2017 - Prot. nº 95.968 - Data: 18/08/2017.**

**IMÓVEL URBANO:** Data de terras sob nº 06, da quadra nº 2, do Loteamento Residencial ALFA II, do Município de Tapejara -PR, desta Comarca, com a área de 232,58m<sup>2</sup>. Confrontações: NORTE – Confronta-se com o lote de área rural 153-C no RUMO de NE 42°42' e uma distância de 13,53 metros. LESTE – Confronta-se com o lote 07 da mesma quadra e uma distância de 25,09 metros. SUL - Confronta-se com a Rua Dirceu de Castro Palma e uma distância de 11,00 metros. OESTE– Confronta-se o lote 05 da mesma quadra e uma distância de 17,20 metros.. .

**PROPRIETÁRIOS:** ALFA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.981.857/0001-93, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 263, Centro, na Cidade de Tapejara-PR.

**PRREGISTRO ANTERIOR:** R-2-17.458. do Livro 2-RG, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/09/2017. Escrevente Substituto..

**Av-1-19.326 - Data: 26/11/2018 - Prot nº 98.290 - Data: 26/11/2018.**

**PATRIMONIO DE AFETAÇÃO:** Tendo em vista requerimento datado em 22/11/2018, da proprietária ALFA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.981.857/0001-93, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 263, Centro, na Cidade de Tapejara-PR, representada por seu sócio administrador Jucemar Souza do Amaral, brasileiro, capaz, casado, empresário, portador da CI RG nº 8.670.239-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 036.373.869/09 residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa 1506, na Cidade de Tapejara-PR, apresentado em forma legal com documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob número do protocolo, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula bem como sobre futuras construções objeto da incorporação, foi constituído o Patrimônio de **AFETAÇÃO**, visando integrar no Programa do Governo Federal - Minha Casa Minha Vida (PRCMV), nos termos de opção ao regime firmado na Secretária da Receita Federal, conforme dispõe o artigo 31-B da Lei Federal nº 10931 de 02 de agosto de 2004 e instrução Normativa da RFB nº 1435, de 30/12/2013. Procedo ainda que, em decorrência da constituição do patrimônio de Afetação, destina-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega da unidade imobiliária aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Custas 630,00 vrc = 121,59. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 26/11/2018. Escrevente Substituto.

**Av-2-19.326 - Data: 26/11/2018 - Prot nº 98.240 - Data: 19/11/2018.**

**EDIFICAÇÃO:** Tendo em vista requerimento da parte interessada, datado de 19/11/2018 apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, procedo a presente para consignar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma **residência** em alvenaria com a área de **55,68 m<sup>2</sup>**, localizada na Rua Dirceu de Castro Palma nº 41, Município de Tapejara-Pr. Documentos apresentados: Alvará de construção nº 97/2018, expedido em data de 31/10/2018; Certidão de Conclusão de Obras, datado de 31/10/2018; Habite-se nº 118/2018 datado de 14/11/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-Pr; RRT nº 7544207, no valor de R\$-91,50, quitado em data de 17/10/2018. FUNREJUS. emitido por esta serventia, no valor de R\$-88,00 quitado em 22/11/2018, avaliação da construção foi de R\$-44.000,00, conforme Laudo de Avaliação de Construção, emitida em data de 19/11/2018, pelo profissional Nilton Alexandre Martins Rodrigues- CRECI- F 21891. Custas 2.156,00 vrc = R\$-416,10. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 26/11/2018. Escrevente Substituto.

**AV-3-19.326 - Data: 29/05/2019 - Prot nº 98.970 - Data: 29/05/2019.**

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
19.326

**CONTINUAÇÃO**

**CANCELAMENTO:** Tendo em vista Requerimento datado em 28/05/2019, apresentado por parte interessada na forma legal, que fica arquivado nesta Serventia sob número do protocolo, procedo a presente para cancelar o regime da AFETAÇÃO sobre o imóvel desta matrícula, ficando cancelado AV-1 acima, conforme previsão na Lei 4.591/64 em seu artigo 31-E, Inciso I. Custas R\$ 121,59 = 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 29/05/2019. Escrevente Substituto.

**R-4-19.326 - Data: 24/01/2020 - Prot nº 99.953 - Data: 24/01/2020.**

**COMPRA E VENDA:** O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **ALFA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.981.857/0001-93, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 263, Centro, na Cidade de Tapejara-PR, registrada sob NIRE nº 4120653774-7, representada por seu sócio administrador Jucemar Souza do Amaral, brasileiro, capaz, casado, empresário, portador da CI RG nº 8.670.239-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 036.373.869/09 residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro nº 1.351, na Cidade de Tapejara-PR., a favor de **APARECIDA ROCHA COSTA**, brasileira, viúva, secretária, portadora da CI RG nº 79378267-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 061.882.289-56, residente e domiciliada na Rua Pedro Correia Neto, nº 792, na Cidade de Tapejara-PR, através do Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Contrato Nº **8.4444.2236944-7**, 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 **15 de janeiro de 2020. Valor: R\$-118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Condições:** A presente compra e venda é feita com pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária a favor da Credora Caixa Econômica Federal – ver **R-5**, abaixo. As demais condições constam do contrato. **Imposto Transmissão:** Guia nº 10/2020, no valor de R\$-964,08, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-Pr, quitada em 21/01/2020. **FUNREJUS-** dispensado, com base no Art. 3º, inciso VII, alínea “b”, item 14, da Lei 12.216/98. **Certidão Negativa de Tributos Municipais** nº 49/2020, expedida pela aludida Prefeitura, em 21/01/2020; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle da certidão: A6D1.6479.294C.7093, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 30/08/2019, com validade até 26/02/2020; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 10.981.857/0001-93, expedido pela Secretaria de Estado e Fazenda em data de 16/09/2019. Custas R\$-416,10 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 24/01/2020. Escrevente Substituto.

**R-5-19.326 - Data: 24/01/2020 - Prot nº 99.953 - Data: 24/01/2020.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A compra e venda objeto do R-4 acima, foi feita com pacto adjetivo de Alienação Fiduciária instituído no Instrumento que deu origem ao Registro acima, 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, a **Devedora, 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 sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência da Cidade de Tapejara-Pr., (4394); 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 **R\$-82.681,37 (oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e sete centavos)**, que a devedora se obriga a pagar no prazo de **360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$-465,84**, inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em **20/02/2020**. Taxa Anual de Juros Contratada: **Nominal 5.0000% - Efetiva 5.1161%**; Sistema de Amortização: **TR TP – Tabela Price**, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de **R\$-120.000,00**. 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\$-240,66 = 1.078,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 24/01/2020. Escrevente Substituto.

**Av-6-19.326 - Data: 14/03/2024 - Prot nº 105.996 - Data: 14/03/2024.**

RUBRICA

FICHA  
2

CONTINUAÇÃO

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:** Tendo em vista requerimento datado em 28 de fevereiro de 2024, 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. **Valor:** R\$ 124.189,00, (cento e vinte e quatro mil, cento e oitenta e nove reais). Imposto de Transmissão - ITBI nº 40/2024, no valor de R\$ 2.483,78, quitada em 27/02/2024; Funrejus no valor de R\$ 248,38, emitida por este Ofício, quitada em 14/03/2024. **Custas:** 2.155,99 vrc = R\$ 597,21, Fadep: R\$ 29,86, ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFRII.h5f7v.3p4Zt-dP3JN.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/03/2024. Escrevente Substituto.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.**  
 Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia.  
 Cruzeiro do Oeste, 18 de março de 2024.

*Durvalino Inácio Pinto*  
 Agente Delegado Registrador

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 SFRII.EJUzP.CK4Da-sEQJ5.F355q  
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº  
**19.326**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRT5E-V9LFM-94PP5-LRCXU

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/TRT5E-V9LFM-94PP5-LRCXU>

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

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