

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cruzeiro do Oeste - Paraná

Registrador - Bel. Durvalino Inácio Pinto

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

MATRÍCULA Nº 20.922

RUBRICA

**DATA: 12/06/2020 - Prot. nº 100.384 - Data: 03/06/2020.**

**IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "02";** do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARANÁ II, com frente para Rua Joaquim Alves da Silva Nº. 94, com testada 9,98m, com área privativa de 60,67m<sup>2</sup> cabendo uma fração ideal do solo de 121,59m<sup>2</sup>. De dentro do Lote as seguintes confrontações: Frente para Rua Joaquim Alves da Silva com 9,98m; Lado Esquerdo para a Lote Rural A com 17,18m; Lado Direito para a Residência 01 com 16,40m; Fundos para o Lote B2 com 4,85m; Residência essa composta por 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) circulação; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) garagem. Edificada junto a Data de Terras nº 01, da quadra 05, do loteamento Residencial Alfa II, com Área de 211,72 m2 do Município de Tapejara-PR.

**PROPRIETÁRIA: BETA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado. inscrita no CNPJ nº 31.587.659/0001-10, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 263, na Cidade de Tapejara-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.373, Livro 2-RG, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 12/06/2020. Escrevente Substituto.

**Av-1-20.922 - Data: 12/06/2020 - Prot nº 100.384 - Data: 03/06/2020.**

**ANOTAÇÃO:** Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Averbação das Construções das Unidades Autônomas e Instituição do condomínio Residencial Parana II, foi registrado sob nº Av-4 e R-5- da Matrícula 19.373 do Livro 02 de Registro Geral deste Ofício. Custas VRC 60,00 R\$ 11,58. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 12/06/2020. Escrevente Substituto.

**R-2-20.922 - Data: 04/09/2020 - Prot nº 100.770 - Data: 04/09/2020.**

**COMPRA E VENDA:** O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **BETA HOME CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.587.659/0001-10, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 263, na Cidade de Tapejara-PR, representada por sua Administradora: **Francielly Alayde da Costa Rodrigues**, brasileira, capaz, casada, empresária, portadora da CI RG nº 12.621.194-5 SSP/PR, inscrita no CPF MF nº 376.289.778-63, residente e domiciliada na Avenida Rui Brabosa nº 1508, na Cidade de Tapejara-PR, a favor de **RAISA DA LUZ RIBEIRO**, brasileira, solteira, trabalhadora na fabricação de alimentos, portadora da CI RG nº 154254692-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 146.613.119-57, residente e domiciliada na Rua Joaquim Alves da Silva, nº 62, na Cidade de Tapejara-PR, através do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - Contrato Nº **8.4444.2375982-6**, 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 **01 de setembro 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-3**, abaixo. As demais condições constam do contrato. **Imposto Transmissão:** Guia ITBI nº 274/2020, no valor de R\$-919,08, expedido pela Prefeitura Municipal de Tapejara-PR, quitado em 02/09/2020. Certidão Negativa da Prefeitura nº 1126/2020, expedida pela Prefeitura Municipal referida, datada em 03/09/2020. **FUNREJUS-** dispensado, com base no Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216/98. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 022546552-00, expedido pela Secretaria de Estado da Fazenda em data de 04/09/2020 com validade até dia 02/01/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
20.922

CONTINUAÇÃO

Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: 7C2E.BDD9.692F.00D5, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada em 10/07/2020, com validade até 06/01/2021. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício circular 17/86 da ECGJPR. Todas as certidões exigidas em Lei estão declaradas na escritura. Custas 4.312,00 vrc - R\$ 416,10. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 04/09/2020. Escrevente Substituto.

**R-3-20.922 - Data: 04/09/2020 - Prot nº 100.770 - Data: 04/09/2020.**

**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, 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\$-84.461,62 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e dois centavos)**, que a devedora se obriga a pagar no prazo de **360 prestações mensais e sucessivas**, no valor de **R\$-496,62**, inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em **02/10/2020**. Taxa Anual de Juros Contratada: **Nominal 5.5000% - Efetiva 5.6407%**; Sistema de Amortização: **Price**, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de **R\$-118.000,00**. 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, 04/09/2020. Escrevente Substituto.

**Av-4-20.922 - Data: 14/03/2024 - Prot nº 105.994 - Data: 14/03/2024.**

**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 ECONOMICA 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\$ 122.138,00**, (cento e vinte e dois mil, cento e trinta e oito reais). Imposto de Transmissão - ITBI nº 37/2024, no valor de R\$ 2.442,78, quitada em 27/02/2024; Funrejus no valor de R\$-244,28, 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: SFRI2.h5k7v.3p4Zt-QPhJN.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.EJLzP.CK4Da-  
4EeJ5.F355q  
<https://selo.funarpen.com.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TS9D-223WV-FG2UK-7CSMX

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/4TS9D-223WV-FG2UK-7CSMX>

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

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