

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 18.708

RUBRICA

LIVRO N.º 2

Data:- 03.04.2000 - O lote de terreno urbano sob n° 06, da quadra "U", do loteamento Jardim das Nações, situado nesta cidade, com a área de 862,00 metros quadrados, medindo 22,00 metros de frente para a rua Gama, confrontando ao lado direito de quem da rua olha o lote, onde mede 48,50 metros, com a Chácara Bailly; ao lado esquerdo, onde mede 46,00 metros, com o lote n° 05; e, no fundo, onde mede 14,50 metros, com o lote n° 03.-

Proprietária:- Jardim das Nações Loteamentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na rua 15 de Novembro n° 427, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n° 77.473.775/0001-09.

Matrícula originária n° 1.242, do livro n° 2, de Registro geral, desta serventia.-

R-1 - 18.708 - Prot. 60.716 - 03.04.2000 - EXEQUENTE:- Fazenda Pública do Município de Castro.- EXECUTADA:- Jardim das Nações Loteamentos Ltda., já qualificada.- PENHORA - Auto de penhora e depósito de 24.03.2000, efetuada nos autos n° 122/99 de execução fiscal, em que é exequente a Fazenda Pública do Município de Castro e executada Jardim das Nações Loteamentos Ltda., em andamento perante o Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca.- VALOR DA EXECUÇÃO:- R\$ 27.044,33.- O imóvel penhorado ficou depositado em mãos da Depositária Pública da Comarca - Dou fé.- R. 1.038,88VRC = R\$ 77,72.- Castro, 03 de abril de 2000.- O Oficial:

R-2 - 18.708 - Prot. 121.720 - 17.02.2017 - ADQUIRENTE:- Odete Alves dos Santos, brasileira, casada com Jair do Rocio Falconelo dos Santos, sob o regime de comunhão de bens, portadora da CI-RG n° 4.395.091-6-Pr, inscrita no CPF-MF sob n° 901.017.829-34, residente e domiciliada na Travessa Arlindo Correia n° 1.300, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- Jardim das Nações Loteamentos Ltda., já qualificada.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 10.12.1992, do Serviço Notarial e Registro Civil do distrito de Paiquerê, município e comarca de Londrina-Pr, folhas 035/036, do livro n° 102-N.- VALOR:- R\$ 50.000,00.- O ITBI devido foi quitado conforme certidão de quitação de ITBI n° 721/2012, de 22.10.2012.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 26.01.2017, com validade até 24.07.2017; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau, emitida em 08.02.2017, com validade até 10.03.2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 19.10.2016, com validade até 17.04.2017; Certidão da Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual emitida em 26.01.2017, com validade até 26.05.2017; Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 25.01.2017, com validade até 28.02.2017; e, Certificado de Regularidade do FGTS sob n° 2017020804161624240001, com validade de 08.02.2017 a 09.03.2017.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 100,00, foi quitada em 09.02.2017.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC = R\$ 784,78.- Castro, 17 de fevereiro de 2017.- Escrevente:

AV-3 - 18.708 - Prot. 121.806 - 10.03.2017 - Em cumprimento ao mandado de levantamento de penhora 20.02.2017, do Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n° 0000146-62.1999.8.16.0064 (n° antigo 122/1999) de execução fiscal, em que é exequente Fazenda Pública do Município de Castro e são executada Jardim das Nações Loteamentos Ltda, procede-se ao levantamento da penhora constante do registro R-1, desta matrícula. Dou fé.- R. 1.038,88VRC = R\$ 112,80.- Castro, 10 de março de 2017.- Escrevente:

AV-4 - 18.708 - (ex-ofício) - A rua Gama para qual faz frente o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se rua "Matilde Haer" e o mesmo imóvel é detentor da inscrição imobiliária municipal sob código 07.07.003.0211.01. Dou fé.- Castro, 05 de setembro de 2017.- Escrevente:

R-5 - 18.708 - Prot. 124.027 - 05.09.2017 - ADQUIRENTE:- RIMORAIS Impressões Ltda. - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 06.339.216/0001-62, com sede na Rua Hernandes Antunes, n° 250, Centro, nesta cidade.-TRANSMITENTES:- Odete Alves dos Santos, do lar, CI-RG n° 4.395.091-6-Pr, CPF n° 901.017.829-34 e seu marido Jair do Rocio Falconelo dos Santos, administrador de fazenda, CI-RG n° 3.176.164-6-Pr, CPF n° 396.344.009-06, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, n° 1.330, Morada do Sol, nesta cidade.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 04.04.2017, do Serviço Notarial desta cidade, folha n° 120, do livro n° 422-N.- VALOR:- R\$ 50.000,00.- O ITBI devido no valor de R\$ 1.180,00, calculado sobre o valor de R\$ 177.000,00, foi quitado conforme DAM 307-2017, de 12.06.2017.- As certidões negativas exigidas, foram apresentadas ao Serviço Notarial.- A taxa devida ao Funrejus foi quitada em 30.03.2017.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00 VRC = R\$ 784,78.-

SEGUE NO VERSO

CNM 086975.2.0018708-86

MATRÍCULA N.º
18.708

CONTINUAÇÃO
 ISS - R\$ 28,54.- Castro, 05 de setembro de 2017.- Escrevente:-
 R-6 - 18.708 - Prot. 126.274 - 19.09.2018 - EMITENTE:- K. L. Moraes Impressões
 Ltda. - ME., já qualificada.- FINANCIADOR:- Banco Bradesco S.A., com sede na
 Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-
 AVALISTAS:- Cristiane Essig Moraes, brasileira, casada, empresária, CI.RG. nº
 9.746.799-4-Pr., CPF-MF nº 048.432.959-65 e Kasciano Roberto Moraes, brasileiro,
 casado, empresário, CI.RG. nº 8.371.580-4-Pr., CPF-MF nº 052.621.579-80,
 residentes e domiciliados neste município, na Rua Professor Basilio Chirum, nº
 250, Lacustre.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Particular de 19.09.18, sob nº
 237/011.646.834.- VALOR:- R\$ 100.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 19 de
 setembro de 2.023 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.-
 A emitente aliena ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário nos termos e para
 os efeitos os dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, modificada pelas
 disposições da Lei nº 10.931/04, a propriedade resolúvel do imóvel desta
 matrícula.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e
 condições da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 200,00, foi
 quitada em 05.10.2018.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 121,59.- ISS = R\$ 3,64.-
 FADEP = R\$ 6,07.- Castro, 05 de outubro de 2.018.- O Oficial Substituto:-

AV-7 - 18.708 - Prot. 132.462 - 24.09.2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A
 propriedade do imóvel desta matrícula de propriedade de K. L. Moraes Impressões
 Ltda - ME, já qualificada, ficou consolidada no fiduciário, nos termos do
 parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do
 fiduciário, Banco Bradesco S.A., qualificado no registro R-6, desta matrícula,
 instruído com a notificação feita aos representantes legais Kasciano Roberto
 Moraes e Cristiane Essig Moraes, e com o comprovante do pagamento do imposto de
 transmissão.- O imposto de transmissão no valor de R\$ 3.600,00, calculado sobre o
 valor de R\$ 180.000,00, foi quitado em 28.05.2019, conforme DAM 377/2019.- A taxa
 devida ao Funrejus no valor de R\$ 360,00, foi quitada em 03.09.2019, conforme
 guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 2.156,00VRC=R\$ 416,10.- ISS - R\$ 12,48.- FADEP
 - R\$ 20,80.- Castro, 24 de setembro de 2.019.- Escrevente:-

AV-9 - 18.708 - Prot. 134.044 - 07.02.2020 - Conforme requerimento do Banco
 Bradesco S.A., de 14.11.2019, procedo esta averbação para constar que o Banco
 Bradesco S.A., realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei
 Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11.11.2019 e o segundo em 13.11.2019,
 ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José
 Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP sob nº 844, sem oferta de lances;
 e, por termo de quitação da dívida de 14.11.2019, fica cancelado o registro da
 propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, conforme registro R-6, de
 acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.- Dou fé.- C.
 630,00VRC=R\$ 121,59.- ISS - R\$ 3,64.- FADEP R\$ 6,07.- Castro 21 de fevereiro de
 2.020.- Escrevente:-

R-10 - 18.708 - Prot. 139.234 - 01/04/2021 - ADQUIRENTES:-
Cristhian Schmidtke de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior,
 analista de TI, portador CI-RG nº 6.574.649-2-Pr, e inscrito no
 CPF-MF nº 031.041.319-29, convivente em união estável, sob o
 regime de comunhão parcial de bens, com **Hilda Jussara Peres da
 Silva**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis,
 portadora CI-RG nº 8.195.682-0-Pr, e inscrita no CPF-MF nº
 040.646.289-50, residentes e domiciliados na Rua Octavio Torres
 Pereira, nº 59, Vila Rio Branco, nesta cidade.- TRANSMITENTE:-
 Banco Bradesco S.A, com sede no Núcleo Administrativo denominado
 "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito
 no CNPJ-MF sob nº 60.746.948/0001-12.- INTERVENIENTE CREDOR
 FIDUCIÁRIO - Banco Bradesco S. A., instituição financeira inscrita
 no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo
 Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na
 cidade de Osasco-SP.- COMPRA E VENDA - Particular com força de
 escritura pública de 23.04.2020, nos termos do artigo 61 da Lei nº
 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29.06.1966,
 e também pela Lei nº 9.514 de 20.11.1997.- VALOR:- R\$ 83.000,00,
 pago da seguinte forma:- R\$ 20.750,00, com recursos próprios; e,

SEGUE



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Oficial Designado:
Natanael Vieira - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

MATRÍCULA N.º 18.708

RUBRICA

10

LIVRO N.º 2

R\$ 62.250,00 com financiamento concedido pelo interveniente credor fiduciário Banco Bradesco S.A.- O ITBI devido foi quitado pelo DAM nº 729/2020, de 30.09.2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome do transmitente.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 166,00 foi quitada em 24.02.2021, conforme guia aqui arquivada.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 4.312,00VRC=R\$ 935,70.- ISS - R\$ 28,07.- FADEP - R\$ 46,79.- Castro, 01 de abril de 2.021.- SELO DIGITAL N.º 0182415CVAA00000000761218.- O Oficial Designado:- *Natanael Vieira*.-

R-11 - 18.708 - Prot. 139.234 - 01/04/2021 - CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Bradesco S.A., já qualificado.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Cristhian Schmidtke de Oliveira e sua convivente Hilda Jussara Peres da Silva, já qualificados.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com força de escritura pública de 23.04.2020, nos termos do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29.06.1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20.11.1997.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 62.250,00.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 28.02.2022.- ENCARGOS FINANCEIROS:- os constantes no contrato.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 83.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores fiduciários alienam ao credor fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997.- 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 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Decorrido o prazo previsto no "caput" da cláusula XV do contrato, sem que a obrigação seja adimplida, os devedores fiduciários serão intimados na forma da lei, a requerimento do credor fiduciário, para no prazo de 15 dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo credor fiduciário, além das despesas de cobrança e de intimação.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 11, 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. 2.156,00VRC=R\$ 467,85.- ISS - R\$ 14,03.- FADEP R\$ 23,39.- Castro, 01 de abril de 2.021.- SELO DIGITAL N.º 0182415CVAA00000000762216.- O Oficial Designado:- *Natanael Vieira*.-

CNM 086975.2.0018708-86

MATRÍCULA N.º
18.708

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

AV-12 - 18.708 - Prot. 144.349 - 13/04/2022 - De conformidade com a autorização do credor fiduciário Banco Bradesco S.A, já qualificada, de 01.04.2022, que fica arquivada, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, conforme registro R-11, de acordo com o artigo 25 da Lei nº 9.514/97.- Isento do Funrejus de acordo com o número 4, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98 alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99 - Dou fé.- C. 630,00 VRC=R\$ 154,98 - ISS - R\$ 4,65 - FADEP - R\$ 7,75.- Castro, 20 de abril de 2022.- SELO DIGITAL Nº F241V.5cqpPE.EVAsI-3QnzN.J4mu9.- O Oficial Designado:- *Edjalme Guilgen Júnior*

R-13 - 18.708 - Prot. 144.390 - 19/05/2022 - EMITENTE:- Cristhian Schmidtke de Oliveira, já qualificado.- FINANCIAMENTO:- Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco-SP., Cidade de Deus, CNPJ nº 60.746.948/0001-12.- INTERVENIENTE FIDUCIANTE:- Hilda Jussara Peres da Silva, já qualificada.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Particular de 17.05.2022, sob nº 237/460.334.269 e Aditivo da mesma data.- VALOR:- R\$ 113.000,00.- VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 10 de junho de 2032 - Castro-Pr.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes da cédula.- O emitente e a interveniente fiduciante alienam ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos, os dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.- Obrigam - se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições da cédula.- A taxa devida ao Funrejus, no valor de R\$ 226,00, foi quitada em 15.05.2022.- Dou fé.- C. 630,00 VRC = R\$ 154,98.- ISS = R\$ 4,64.- FADEP = R\$ 7,74.- Castro, 19 de maio de 2.022.- SELO DIGITAL Nº F241V.hEjpp.e97a2-r67af.ovE99.- O Oficial Designado:- *Edjalme Guilgen Júnior*

AV.13/18.708 - Prot. nº. 154.688 de 08/02/2024 - RETIFICAÇÃO: Nos termos dos artigos nºs. 212 e 213, para adequação ao contido nos artigos nºs. 176 e 232, todos da Lei nº. 6.015/73, e ainda, para cumprimento do constante do inciso I, paragrafo 3º, do artigo nº. 486 do CNFE, procede-se a esta averbação para fazer constar que a partir deste ato o lançamento dos registros e averbações constantes desta matrícula seguem a ordem cronológica e sequencial correta, ficando inalterados os demais termos e informações. Custas: Nihil. Selo digital: SFR1I.RJv7PpOeJC-QWJaO.F241q. Castro, 05 de março de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VK.

AV.14/18.708 - Prot. nº. 154.688 de 08/02/2024 - ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento do título deste protocolo, consoante documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para fazer constar que atualmente o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Castro/PR, sob a inscrição imobiliária nº. 02.07.003.0132. Custas: R\$16,62 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$4,15. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,49. FUNDEP: R\$0,83. Selo digital: SFR1I.5Emy7.3bL2-7ufEk.F241q. Castro, 05 de março de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VK.

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: 18.708 - FICHA:03 - RUBRICA:

CNM 086975.2.0018708-86

AV.15/18.708 - Prot. nº. 154.688 de 08/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento firmado pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A. já qualificado, em data de 31/01/2024, 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 dos devedores/fiduciantes, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **credor/fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. **Condição legal:** Fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$113.000,00** (cento e treze mil reais). Valor para fins fiscais: R\$172.400,00 (cento e setenta e dois mil e quatrocentos reais). Apresentou: ITBI sob nº. 523/2023, no valor de R\$3.448,00, quitado em 07/08/2023; FUNREJUS guia nº. 57609597-0, valor de R\$344,80, quitado em 23/08/2023. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativos): adc4.b337.32c0.2bbb.c9a6.31fb.b6a2.dfcc.e945.5568, 05d7.9555.0795.0d8d.cd2f.1a4a.64d6.ed46.314d.7622 e a8eb.10f9.3fae.59e9.0528.9e3c.1a56.e84e.33db.fa59. Custas: R\$597,22 (2.156,03 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.V56mv.dnzQZ-5GX4zF241q. Castro, 05 de março de 2024. Dou fé. (a)
Edjalme Guilgen Júnior
Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VK.

18.708

Certidão nº 37292

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 18.708. O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 06 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: H63893

Consulta disponível por 30 dias

