1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cruzeiro do Oeste - Paraná
Registrador - Bel. Durvalino Inácio Pinto

REGISTRO GERAL

FICHA 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 16.347

DATA: 23/01/2015 - Prot. nº 90.945 - Data: 23/01/2015.
IMÓVEL: Data de terras sob nº 08, da quadra nº 01, desmembrado do lote nº 5-C-1-A-3, do Município de Tapejara-PR, desta Comarca, com a área de 200,00m2. Confrontações: A NORDESTE segue por uma linha seca e reta com o rumo NO 69°30'SE, numa extensão de 25,00 metros, confrontando com parte do lote nº 07; A SUDESTE segue por uma linha seca e reta com o rumo NE 20°30' SO, numa extensão de 8,00 metros, confrontando com o lote nº 5-C-1-A-3- Remanescente; A SUDOESTE segue por uma linha seca e reta com o rumo NO 69°30' SE, numa extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote nº 09; A NOROESTE segue pelo alinhamento predial da Rua Antonio S. Villela, com o rumo NE 20°30' SO, numa extensão de 8,00 metros..
PROPRIETÁRIA: LOTEADORA MAGRI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.735.587/0001-29, estabelecida na Avenida America, nº 2349, Zona I, na Cidade de Cianorte-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matricula 16.290, deste Oficio.
O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 23/01/2015. Escrevente-Substituto..

AV-1-16.347 - Data: 13/06/2016 - Prot nº 93.524 - Data: 19/05/2016.
ALTERAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO: Tendo em vista requerimento de parte interessada, datado em 08/06/2016, apresentado em forma legal, consubstanciado com a Certidão s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-PR, datada em 08/06/2016, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula passou a fazer parte integrante da **QUADRA Nº 194 DO QUADRO URBANO DA CIDADE DE TAPEJARA-PR**, ficando portanto retificado quanto ao número da **quadra nº 194,** ficando ratificado nos demais termos. Custas R$-8,46 = 60,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 13/06/2016. Escrevente Substituto.

AV-2-16.347 - Data: 13/06/2016 - Prot nº 93.524 - Data: 19/05/2016..
EDIFICAÇÃO: Tendo em vista requerimento da parte interessada, datado em 19/05/2016 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 65,84 m2.** Documentos apresentados: Certidão de Conclusão de Obras, datado em 29/04/2016; Alvará nº 047/2016, datado em 29/04/2016; Habite-se nº 043/2016, datado em 29/04/2016, todos expedidos pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-PR; ART nº 20161792156. FUNREJUS emitido por esta serventia, no valor de R$-173,01, quitado em 19/05/2016, avaliação da construção de R$-86.503,88, de acordo com a Tabela do Sindusconpr. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001042016-88888328, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 12/05/2016. Custas 2.156,00 vrc = R$-392,39. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 13/06/2016. Escrevente Substituto.

AV-3-16.347 - Data: 19/12/2016 - Prot nº 94.694 - Data: 13/12/2016.
AVERBAÇÃO: Tendo em vista requerimento da proprietária desta matrícula, datado em 13/12/2016, que fica arquivado neste Oficio sob o numero do protocolo, instruído com Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Tapejara, procedo a presente para consignar que o imóvel desta matrícula, esta localizado **AVENIDA SCHIMIDT VILLELA Nº 1408, CENTRO - TAPEJARA-PR, CADASTRO: 6654-0; INSCRIÇÃO CADASTRAL: 010100106654001.** Custas 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 19/12/2016. Escrevente Substituto.

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V39SN-LE7V8-UPZJU-2D2C8.

R-4-16.347 - Data: 04/05/2017 - Prot nº 95.389 - Data: 04/05/2017.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **LOTEADORA MAGRI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.735.587/0001-29, estabelecida na Avenida America, nº 2349, Zona I, na Cidade de Cianorte-PR, registrada sob NIRE nº 41 2 0707813 4, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207078137 em sessão de 31/05/2011, representada por seu sócio proprietário Ademir Ribelo Magri, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 4.322.029-2-PR, inscrito no CPF/MF nº 669.073.069-72, residente e domiciliado na Avenida Souza Naves, nº 994, apt 101, na Cidade de Cianorte-PR, **a favor de MARIA APARECIDA DA SILVA ROSA**, brasileira, viúva, servidora publica estadual, portadora da CI RG nº 18728044-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 481.582.679-04, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 500, na Cidade de Tapejara-PR, através do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato Nº **1.4444.1001775-5**, 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 **03 de maio de 2017**. **Valor**: **R$-127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais)**. **Condições**: A presente compra e venda é feita com pacto Adjeto de Alienação Fiduciária a favor da Credora Caixa Econômica Federal – ver **R-5**, abaixo. As demais condições constam do contrato. **Imposto Transmissão**: Guias nºs 113/2017 e 120/2017, nos valores de R$-620,00 e R$-505,00, expedidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-Pr, quitadas em 03/05/2017. **FUNREJUS**- dispensado, com base no Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216/98. **Certidão Positiva com efeito de** Negativa **de Tributos Municipais** nº 317/2017, expedida pela aludida Prefeitura, em 03/05/2017; Certidão Negativa de débitos tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 016255163-20, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, em data de 04/05/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle da Certidão: 1E05.9349.8EFC.5D25, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 27/01/2017, com validade até 26/07/2017. Custas R$-784,78 = 4.312,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 04/05/2017. Escrevente Substituto.

R-5-16.347 - Data: 04/05/2017 - Prot nº 95.389 - Data: 04/05/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A compra e venda objeto do R-4 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$-101.000,00 (cento e um mil reais)**, que a devedora se obriga a pagar no prazo de **258** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$-1.409,07**, inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em **12/06/2017**. Taxa Anual de Juros Contratada: **Nominal Reduzida 9.7978% - Efetiva Reduzida 10.2500%**; Sistema de Amortização: **SAC**, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de **R$-132.000,00**. **Condições Específicas Aplicáveis:** A devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima a Devedora estiver adimplente é concedido um redutor de taxa de juros definida na letra 'B10.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'. A aplicação do redutor será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pela Devedora,

SEGUE NA FICHA Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V39SN-LE7V8-UPZJU-2D2C8.

CONTINUAÇÃO

retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1'. A Devedora pode, caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzido após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições seguintes: - Na extinção do cartão de crédito da Devedora deve providenciar a sua substituição imediata; - No cancelamento do cartão de crédito, do cheque especial ou do débito dos encargos em conta corrente/folha de pagamento o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após 6 (seis) meses de reativação; - No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após o pagamento de 06 (seis) encargos mensais consecutivos até a data de vencimento; O encerramento da conta corrente acarreta a perda definitiva do redutor; - No caso de débito em folha de pagamento e ocorrendo o cancelamento do débito, a taxa reduzida poderá ser mantida se os encargos passarem a ser debitados em conta corrente da Devedora na CAIXA. 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$-392,39 = 1.078,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 04/05/2017. Escrevente Substituto.

Av-6-16.347 - Data: 04/05/2017 - Prot nº 95.390 - Data: 04/05/2017.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Tendo em vista Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.1001775-5, Série 0517, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, datada em 03/05/2017, tendo como **Credora e Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima identificada, e **Devedora Maria Aparecida da Silva Rosa**, já qualificada, tendo o imóvel desta matrícula vinculado ao crédito imobiliário em Garantia Real de **Alienação Fiduciária** que foi objeto do R-5 acima, no valor do Crédito de R$-101.000,00, conforme condições gerais da dívida nos termos do referido Registro. As demais condições constam no instrumento. FUNREJUS isento, art. 3º, VII, "b", 11, Lei 12.216/98. Custas: VRC 630,00 = R$-114,66. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 04/05/2017. Escrevente Substituto.

Av-7-16.347 - Data: 02/06/2025 - Prot nº 107.927 - Data: 02/06/2025..
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procedo a presente averbação, nos termos do Art.176 §1º item 3, alínea b da lei 6015/77, para constar o Seguinte: **a) ENDEREÇO:** Avnida Antonio Schimidt Villela nº 1408, centro de Tapejara-PR, **b) CADASTRO MUNICIPAL:** 6702 . Custas: 315,02 vrc = R$ 87,26, Fadep: R$ 4,36, ISS: R$ 4,36, Selo: R$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.r5Dcv.smZRJ-I9EVA.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 02/06/2025. Escrevente Substituto.

Av-8-16.347 - Data: 02/06/2025 - Prot nº 107.927 - Data: 02/06/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Tendo em vista requerimento datado em 02 de maio de 2025, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **Valor**: R$ 138.560,96, (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta

SEGUE NO VERSO
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 16.347

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V39SN-LE7V8-UPZJU-2D2C8.

CONTINUAÇÃO

reais e noventa e seis centavos). Imposto de Transmissão - ITBI nº 93/2025, no valor de R$ 2.771,22, quitada em 29/04/2025; Funrejus no valor de R$-277,12, emitida por este Ofício, quitada em 02/06/2025. Custas: 2.155,99 vrc = R$ 597,21, Fadep: R$ 29,86, ISS: R$ 29,86, Selo: R$ 8,00. Selo Funarpen: SFRI2.r5pcv.smZRJ-M98VA.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 02/06/2025. Escrevente Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Nº **16.347.**

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia. Cruzeiro do Oeste**, 03 de junho de 2025.**

Durvalino Inácio Pinto
- Agente Delegado Registrador -

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.RJjuP.mY45q-wRGJu.F355q
https://selo.funarpen.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V39SN-LE7V8-UPZJU-2D2C8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: V39SN-LE7V8-UPZJU-2D2C8

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/V39SN-LE7V8-UPZJU-2D2C8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V39SN-LE7V8-UPZJU-2D2C8.