

REGISTRO GERAL

1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 19.327

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

IMÓVEL URBANO: Data de terras sob nº 07, da quadra nº 2, do Loteamento Residencial ALFA II, do Município de Tapejara -PR, desta Comarca, com a área de 244,21m2. Confrontações: NORTE – Confronta-se com o lote de área rural 153-C no RUMO de NE 42°42' e uma distância de 7,31 metros e com o lote 01 em uma distância de 5,08 metros. LESTE – Confronta-se com o lote 01 da mesma quadra e uma distância de 13,02 metros e com o lote 08 da mesma quadra e uma distância de 16,33 metros. SUL - Confronta-se com a Rua Dirceu de Castro Palma e uma distância de 11,00 metros. OESTE– Confronta-se o lote 06 da mesma quadra e uma distância de 25,09 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-1-19.327 - Data: 26/11/2018 - Prot nº 98.289 - 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-2-19.327 - Data: 26/11/2018 - Prot nº 98.241 - 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 m2**, localizada na Rua Dirceu de Castro Palma nº 31, Município de Tapejara-Pr. Documentos apresentados: Alvará de construção nº 96/2018, expedido em data de 31/10/2018; Certidão de Conclusão de Obras, datado de 31/10/2018; Habite-se nº 117/2018 datado de 14/11/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-Pr; RRT nº 7544213, 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.

MATRÍCULA Nº
19.327

CONTINUAÇÃO

AV-3-19.327 - Data: 12/04/2019 - Prot nº 98.746 - Data: 05/04/2019.

CANCELAMENTO: Tendo em vista Requerimento datado em 01/04/2019, 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, 12/04/2019. Escrevente Substituto.

R-4-19.327 - Data: 29/04/2019 - Prot nº 98.838 - Data: 29/04/2019.

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 **INGRID DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, serviços gerais, portadora da CI RG nº 133197036-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 127.214.709-65, residente e domiciliada na Rua Dirceu de Castro Palma, nº 31, na Cidade de Tapejara-PR, através do Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato Nº **8.4444.2072095-3**, 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 **24 de abril de 2019. Valor: R\$-115.000,00 (cento e quinze 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 82/2019, no valor de R\$-889,75, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Tapejara-Pr, quitada em 29/04/2019. **FUNREJUS-** dispensado, com base no Art. 3º, inciso VII, alínea “b”, item 14, da Lei 12.216/98. **Certidão Negativa de Tributos Municipais** nº 393/2019, expedida pela aludida Prefeitura, em 29/04/2019; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle da certidão: 0FF6.CAAC.6D1C.BC73, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 05/02/2019, com validade até 04/08/2019; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 019297676-15, expedido pela Secretaria de Estado e Fazenda em data de 02/01/2019 com validade até 02/05/2019. Custas R\$-416,10 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 29/04/2019. Escrevente Substituto.

R-5-19.327 - Data: 29/04/2019 - Prot nº 98.838 - Data: 29/04/2019.

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\$-88.217,00 (oitenta e oito mil, duzentos e dezessete reais)**, que a devedora se obriga a pagar no prazo de **360** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$-519,99**, inclusive os demais acréscimos, vencendo-se a primeira prestação em **25/05/2019**. 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\$-115.000,00**. Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do

SEGUE NA FICHA Nº 2

CONTINUAÇÃO

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, 29/04/2019. Escrevente Substituto.

Av-6-19.327 - Data: 24/10/2023 - Prot nº 105.484 - Data: 23/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Tendo em vista requerimento datado em 13 de setembro de 2023, 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, procedo o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Imposto de Transmissão: Guia nº 206/2023, no valor de R\$ 2.365,69, 2% sobre o valor de R\$ 118.284,27, por quanto foi avaliado o imóvel desta matrícula para efeitos fiscais, expedido pela Prefeitura Municipal de Tapejara-PR, quitada em 13/09/2023. Guia de Funrejus no valor de R\$ 236,57, emitida por este Ofício, quitada em data 23/10/2023. Custas: 2.156,00 vrc = R\$ 530,37, Fadep: R\$ 26,52, ISS: R\$ 26,52, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFR12.v5Qfv.3A4Df-N5CJc.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 24/10/2023. 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, 25 de outubro de 2023.

Durvalino Inácio Pinto
Agente Delegado Registrador

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.vJ4fP.3AbDf-
Z5tEc.F355q
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº
19.327



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JR7RQ-L6J6L-4NQQR-KNKNB

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/JR7RQ-L6J6L-4NQQR-KNKNB>

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

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