

Data:- 18.02.2014 - A Unidade "B", do condomínio residencial "Francielli", situado nesta cidade, compreenderá a residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolos, situado na rua "J", sob n.º 5, composta de: sala de estar, corredor, banheiro social, copa/cozinha e dois dormitórios, com a discriminação de área e fração de uso comum seguintes: área total construída privativa de 56,1000 metros quadrados, fração ideal de solo 0,4936547, quota de terreno de 198,0000 metros quadrados, edificada sobre o lote de urbano sob n.º 01 da quadra n.º 28 do Loteamento Nossa Senhora das Graças, medindo 15,63 metros de frente para a rua "J", confrontando Sul, onde mede 28,83 metros, com os lotes n.º 05 e 06; ao Leste, onde mede 22,00 metros com o lote n.º 02; e, ao Oeste onde mede 22,61 metros com terreno da Associação Atlética Banco do Brasil.-

Proprietários:- **Francisco de Assis de Oliveira**, comerciante, CI-RG n.º 3.569.971-6-Pr, CPF-MF n.º 484.290.829-72, e sua mulher **Silvana Aparecida Zargiski de Oliveira**, balconista, CI-RG n.º 4.298.963-0-Pr, CPF-MF n.º 945.639.939-72, brasileiros casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Rio de Janeiro n.º 2240, Jardim das Araucárias, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 27.921, do livro n.º 2, de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolado sob n.º 108.980, que fica arquivado.- Dou fé.- C. 20VRC-R\$ 4,71.- Castro, 18 de fevereiro de 2.014.-

Escrevente:- *[Assinatura]*

R-1 - 29.801 - Prot. 111.439 - 11.09.2014 - ADQUIRENTE:- **Fernanda de Souza Borba**, brasileiro, solteira, farmacêutica, CI-RG n.º 9.896.430-4-Pr, CPF-MF n.º 065.660.999-05, residente e domiciliada na rua Theodoro Lopes de Oliveira n.º 498, Jardim das Araucárias, nesta cidade.- TRANSMITENTES:- **Francisco de Assis de Oliveira** e sua mulher **Silvana Aparecida Zargiski de Oliveira**, já qualificados.- INTERVENIENTE:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04.- COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 13.08.2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.66.- VALOR:- R\$ 106.665,00, pago da seguinte forma:- R\$ 3.630,60, com recursos próprios; R\$ 5.133,90, com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 1.902,00, com desconto FGTS/UNIÃO; e, R\$ 95.998,50, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- ITBI com DAM 302/2014 isento com fundamento na Lei Complementar Municipal n.º 37/2011, capítulo II, seção II, artigo 48, inciso I, parágrafo II.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão da Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa de Débitos Municipais; e, Certidão Negativa de Efeitos Ajuizados, em nome dos transmitentes.- Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n.º 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.064/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00VRC-R\$ 338,49.- Castro, 11 de setembro de 2.014.- O Oficial:-

R-2 - 29.801 - Prot. 111.439 - 11.09.2014 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.- DEVEDOR FIDUCIANTE:- **Fernanda de Souza Borba**, também já qualificada.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 13.08.2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.66.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 95.998,50.- PRAZO:- de amortização:- 360 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 5,5000% ao ano; taxa efetiva:- 5,6407% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 106.665,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n.º 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.604/99.- Dou fé.- R. 1.078,00VRC-R\$ 169,24.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei n.º 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei n.º 12.424/2011 inciso II).- Castro, 11 de setembro de 2.014.- O Oficial:-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N.º 29.801



AV.3/29.801 - Prot. nº. 157.538 de 24/07/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento do título deste protocolo, consoante documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Castro/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 02.05.484.0146.002**. Custas: R\$87,26 (315,00 VRC). FUNREJUS: R\$21,81. Selo: R\$8,00. ISS: R\$2,62. FUNDEP: R\$4,36. Selo digital: SFRI2.f5AHv.d8vRC-5uMop.F241q. Castro, 07 de março de 2025. Dou fé. (a)

Edjalme Guilgen Júnior Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

AV.4/29.801 - Prot. nº. 157.538 de 24/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, 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 da devedora/fiduciante, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$155.982,00** (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos e oitenta e dois reais). Apresentou: CPEND/TF/DAU/SRF, em nome da Caixa Econômica Federal, código de controle nº. E473.E18E.B451.D5C5, emitida em 15/01/2025, válida; ITBI sob nº. 79/2025, no valor de R\$3.119,64, quitado em 05/02/2025; FUNREJUS guia nº. 66803767-4, no valor de R\$311,96, quitada em 17/02/2025. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): tfrh9s71ff e 4xus832z2d. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFRI2.f5PHv.d8vRC-quWop.F241q. Castro, 07 de março de 2025. Dou fé. (a)

Edjalme Guilgen Júnior Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

SEGUE

Certidão nº 56966

CÉRTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 29.801.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 10 de março de 2025.

