

Data:- 10.07.2008 - O lote de terreno urbano sob n.º 01, da quadra VII, do loteamento "Mirante da Serra", situado nesta cidade, com a área de 241,13 metros quadrados e inscrição cadastral municipal n.º 01.01.030.0414.0136.001, medindo 10,00 metros de frente para a rua "G", confrontando ao Norte, onde mede 24,50 metros, com os lotes n.ºs 01-A e 01-B; ao Sul, onde mede 26,00 metros, com o lote n.º 02; e, ao Leste, onde mede 9,10 metros, com a praça e/ou parque pertencente ao Município de Castro.-

Proprietária:- **Deolete Fagundes da Fonseca**, brasileira, desquitada, professora aposentada, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., na rua Gonçalves Dias n.º 729, apartamento n.º 102, Bairro Batel, CI-RG n.º 690.661-Pr e inscrita no CPF n.º 078.931.919-53.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 23.962, do livro n.º 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

As plantas e memoriais descritivos foram elaborados pelo engenheiro civil Ítalo Antonio Nadal, inscrito no CREA sob n.º 8656-D, que juntamente com o requerimento, a ART., e a certidão expedida pela Divisão de Administração da Prefeitura Municipal desta cidade ficam arquivados.-

Subdivisão.- Protocolo n.º 85.227 - Dou fé.- C.30VRC-R\$ 3,15.- Castro, 10 de julho de 2.008.- O Oficial:-

R-1 - 23.963 - Prot. 86.888 - 04.12.2008 - ADQUIRENTE:- **Ivete Pagangrizo**

Contente, brasileira, viúva, telefonista, CI-RG n.º 3.043.130-8-Pr, CPF-MF n.º 355.184.489-53, residente e domiciliada na rua Dante Melara n.º 1.061, Sobrado 2, Vila Oficinas, Bairro Cajuru, na cidade de Curitiba-Pr.- TRANSMITENTE:- **Deolete Fagundes da Fonseca**, já qualificada.- COMPRA E VENDA- Público de 18.07.2008, do Serviço Notarial desta cidade, folhas 349/352, do livro n.º 313.- VALOR:- R\$ 5.000,00.- O ITBI devido foi quitado pelo DAM n.º 104826, de 20.08.2008, calculado pelo valor de R\$ 6.000,00.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 10,00, foi quitada em 18.07.2008.- Dou fé.- R. 1.485.00VRC-R\$ 156,83.- Castro, 04 de dezembro de 2.008.- O Escrevente Substituto:-

AV-1 - 23.963 - Prot. 90.437 - 23.11.2009 - A proprietária **Ivete Pagangrizo**

Contente, já qualificada, edificou sobre o lote de terreno desta matrícula uma casa residencial em alvenaria sob n.º 31, com a área de 69,97 metros quadrados, que foi executada sem mão de obra assalariada, declarando a mesmo sob as penas da lei, que a edificação se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 44 do Decreto n.º 356, de 07.12.91, e que se destina a moradia da requerente e de sua família, tudo de conformidade com o requerimento instruído com alvará e "habite-se" expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade., e respectiva ART, que ficam arquivados.- Isento do Funrejus de acordo com o número 14, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n.º 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Dou fé.- C. 345.00VRC-R\$ 33,07.- Castro, 23 de novembro de 2.009.- O Oficial:-

R-2 - 23.963 - Prot. 96.223 - 18.05.2011 - ADQUIRENTE:- **Ricardo Alexandre de**

Oliveira, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI-RG n.º 6.946.530-7-Pr, CPF-MF n.º 026.226.289-43, residente e domiciliado na rua Treze de Maio n.º 460, Centro, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- **Ivete Pagangrizo Contente**, já qualificada.- INTERVENIENTE:- Caixa Econômica Federal, 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 02.05.2011, 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\$ 70.000,00, pago da seguinte forma:- R\$ 10.125,50, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.000,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 55.874,50, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- O ITBI devido foi pago conforme DAM 429/2011, de 05.05.2011.- Isento do Funrejus de acordo com o número 14, 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\$ 226,38.- Castro, 18 de maio de 2.011.- O Oficial:-

R-3 - 23.963 - Prot. 96.223 - 18.05.2011 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica

Federal, já qualificada.- DEVEDOR FIDUCIANTE:- **Ricardo Alexandre de Oliveira**, também já qualificado.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 02.05.2011, 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\$ 55.874,50.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 300 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 4,5000% ao ano; taxa efetiva:- 4,5941% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 79.074,50.-

SEGUE NO VERSO

CNM 086975.2.0023963-35

MATRÍCULA N.º
23.963



CONTINUAÇÃO

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei nº 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 14, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.276/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99. Dou fé. R. 1.078,00VRC=R\$ 113,19.- Castro, 18 de maio de 2.011.- O Oficial: *Edjalme Guilgen Júnior* (Escrevente Substituto).

AV.5/23.963 - Prot. nº. 153.900 de 15/12/2023 - 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: SFR11.YJsbP.mc4y7-rpxJw.F241q. Castro, 15 de maio de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

AV.6/23.963 - Prot. nº. 153.900 de 15/12/2023 - 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. 01.06.414.0136.001**. Custas: R\$14,76 (60,00 VRC). FUNREJUS: R\$3,69. Selo: R\$1,00. ISS: R\$0,44. FUNDEP: R\$0,73. Selo digital: SFR11.5EUH7.cDb24-UZDEW.F241q. Castro, 15 de maio de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

AV.7/23.963 - Prot. nº. 153.900 de 15/12/2023 - 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 do 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\$120.000,00** (cento e vinte mil reais). Apresentou: ITBI sob nº. 499/2023, no valor de R\$2.400,00, quitado em 02/08/2023; FUNREJUS guia nº. 61840416-4, valor de R\$240,00, quitado em 08/05/2024. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): c97d.40c0.ba8f.0a3b.329b.d853.2579.b2f5.21fe.d182 e ac5a.5ae7.b9b3.e69b.a04c.ff4c.fc8e.6a1a.0977.b7ca. Custas: R\$530,38 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$15,91. FUNDEP: R\$26,51. Selo digital: SFR12.P5mqv.mk4Ao-ce2JC.F241q. Castro, 15 de maio de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

SEGUE

Certidão nº 41573

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 23.963.
O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 20 de maio de 2024.

