

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 27.876

RUBRICA

LIVRO N.º 2

Data:- 15.03.2013 - O lote de terreno urbano sob n.º 07, da quadra 08, do loteamento Residencial Campo Belo, situado na cidade de Carambeí, município de Carambeí, nesta comarca, de forma retangular, com a área de 150,00 m<sup>2</sup>, com frente para a rua 07, com a descrição do caminhamento e confrontações seguintes:- Partindo da estaca inicial que ficou cravada na Rua 07 a 66,20 m do prolongamento Rua Rio Paranapanema segue o caminhamento pelo AZ 111°26'18" e distância de 15,00 m, confrontando com Lote 06 da Quadra n.º 08 do Residencial Campo Belo até o ponto 01, segue o caminhamento pelo AZ 21°26'18" e distância de 10,00 m confrontando com os Lote 20 da Quadra n.º 08 do Residencial Campo Belo até o ponto 02, segue o caminhamento pelo AZ 291°26'18" e distância de 15,00 m confrontando com Lote 08 da Quadra n.º 08 do Residencial Campo Belo até o ponto 03, segue o caminhamento pelo AZ 201°26'18" e distância de 10,00 m confrontando com Rua 07 até o Ponto de Partida.-

Proprietários:- **Prestes Construtora e Incorporadora Ltda - EPP.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua D. Pedro II, n.º 550, Centro, na cidade de Castro-Pr, inscrita no CNPJ-MF sob n.º 11.010.326/0001-16; e, **Alaides Francisco de Oliveira**, empresário, CI-RG 940.698-0-Pr, CPF n.º 157.437.309-97, e sua mulher **Suzana Egas de Oliveira**, do lar, CI-RG n.º 998.089-0-Pr, CPF n.º 317.665.289-53, brasileiros, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Theodorico Bittencourt n.º 259, Jardim Central, na cidade de Curitiba-Pr.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 26.561, do livro n.º 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento dos proprietários, protocolado sob n.º 104.488, que fica arquivado. Dou fé. R. 30VRC-R\$ 4,23.- Castro, 15 de março de 2.013.- O Oficial:-

R-1 - 27.876 - Prot. 107.342 - 16.10.2013 - ADQUIRENTE:- **Moises Xavier Rodrigues**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI-RG n.º 81904111-Pr, CPF-MF n.º 048.605.629-50, residente e domiciliado na rua João Pessoa n.º 72, Jardim Brasília, na cidade de Carambeí-Pr.- TRANSMITENTES:- Construtora Piacentini Ltda., e Alaides Francisco de Oliveira e sua mulher Suzana Egas de Oliveira, já qualificados.- INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA:- Construtora Piacentini Ltda., já qualificada.- COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 23.09.2013, na forma do artigo 64 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.99.- VALOR:- R\$ 6.285,71.- O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equilibra a R\$ 67.088,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir descritas: R\$ 600,00, com recursos próprios; R\$ 1.357,00, com saldo da conta vinculada do FGTS da adquirente; R\$ 9.509,00, com desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 55.622,00, com financiamento da interveniente credora fiduciária Caixa Econômica Federal.- ITBI isento com fundamento na Lei Municipal n.º 977/2013, artigo 212-A, inciso I.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos 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 Feitos Ajuizados em nome dos transmitentes.- A transmitente, no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente e esta contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando pois enquadrado na dispensa da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.- 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.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 630,00VRC=R\$ 88,83.- (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 16 de outubro de 2.013.- Escrevente:-

R-2 - 27.876 - Prot. 107.342 - 16.10.2013 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal, acima qualificada.- DEVEDORA FIDUCIANTE:- Moises Xavier Rodrigues, acima qualificada.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA:- Construtora Piacentini Ltda., acima qualificada.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 23.09.2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 03.06.2011, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.66.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
27.876

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: BT64X4

Consulta disponível por 30 dias



55.622,00= CONTINUAÇÃO - PRAZOS: De construção - 19 meses; de amortização - 300 meses.- JUROS:- Taxa nominal - 4,5000% ao ano; taxa efetiva - 4,5941% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 70.000,00.- 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, de 20.11.97.- 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 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 nº 17, 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. 1.078,00VRC=R\$ 152,00.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.624/2014 inciso II).- Castro, 16 de outubro de 2.013.- Escrevente:-

AV-3 - 27.876 - (ex-ofício) - É feita esta averbação para constar que o nome da transmitente, interveniente construtora, e fiadora dos registros R-1 e R-2 é: Prestes Construtora e Incorporadora Ltda - EPP.- Dou fé.- Castro, 17 de outubro de 2.013.- Escrevente:-

AV-4 - 27.876 - Prot. 112.382 - 03.11.2014 - Sobre o imóvel desta matrícula foi edificado uma casa residencial em alvenaria sob nº 82, com a área de 36,77 metros quadrados, de conformidade com o requerimento instruído com alvará e "habite-se", expedidos pela Prefeitura Municipal da cidade de Carambei-Pr., ART, e Certidão Negativa de Débito CND do INSS sob nº 249782014-88888467, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13.10.2014, com validade até 01.04.2015, que ficam arquivados.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 1.821,20, incluindo outros imóveis, foi quitado conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 252,00VRC=R\$ 39,56.- Castro, 03 de novembro de 2.014.- Escrevente:-

**AV.5/27.876 - Prot. nº. 154.748 de 14/02/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO**

**IMOBILIÁRIA:** A requerimento da parte interessada, 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 Carambei/PR, sob a **inscrição imobiliária nº. 01.01.055.0008.0235.001**. Custas: R\$87,26 (315,00 VRC). FUNREJUS: R\$21,81. Selo: R\$8,00. ISS: R\$2,61. FUNDEP: R\$4,36. Selo digital: SFR12.T5vKv.sUv5s-wCpo8.F241q. Castro, 08 de julho de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. DK.

**AV.6/27.876 - Prot. nº. 154.748 de 14/02/2024 - 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 do devedor/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\$76.660,19** (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta reais e dezenove centavos). Apresentou: ITBI sob nº. 217/2024, no valor de R\$1.533,20, quitado em 10/06/2024; FUNREJUS guia nº. 62783169-6, no valor de R\$153,32, quitada em 01/07/2024. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): a58d.6cf6.7a5b.c9b1.aab0.1e87.ab60.aa21.ca41.c1bc e 2b96.28b2.5158.a414.fb4f.ed85.f38b.cda5.9d88.d219. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEP: R\$29,86. Selo digital: SFR12.T5dKv.sUv5s-MCOo8.F241q. Castro, 08 de julho de 2024. Dou fé. (a) *Edjalme Guilgen Júnior* Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. DK.

SEGUE

Certidão nº 44209

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 27.876. O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 11 de julho 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: **BT64X4**

Consulta disponível por 30 dias

