



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.512

FICHA

01

RUBRICA



Protocolo 121.117, de 17 de novembro de 2015.

IMÓVEL. Unidade n. 1, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA SÃO FRANCISCO, situada na Rua Tomaz Edison, 1167, é a primeira unidade da direita para a esquerda do condomínio de quem olha da referida rua; tem a área total de **44,93m²**, sendo 44,83m² de área privativa e 0,10m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 18,00% equivalente a 81,00m²; confronta-se: ao noroeste com o Lote n. 21-A, ao sudeste com a Rua Tomaz Edison, ao nordeste com parte do Lote n. 18, e ao sudoeste com a Unidade n. 2; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 19, com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), da Quadra n. 24, do Loteamento VILA TARUMÃ, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca; **Cadastro Municipal:** 1541580000. **Proprietário: AMILCAR APARECIDO RUSSI**, brasileiro, solteiro, nascido em 08 de abril de 1971, filho de Milton José Russi e Marlene Terezinha Russi, do comércio, portador da Cédula de Identidade n. 4.487.282-SESP/SC e inscrito no CPF sob n. 881.013.049-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Brasil, 3528, São Cristóvão. **Registro anterior:** R-1-51.250 de 25 de fevereiro de 2015, deste Serviço. Em 15 de dezembro de 2015. (lpf)

O Registrador

[Handwritten signature]

R-1-53.512 - Protocolo 127.099, de 05 de dezembro de 2016.

VENDA E COMPRA. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores n. 8.4444.1172335-0, firmado nesta cidade em 02 de dezembro de 2016; **VENDEDOR:** Amilcar Aparecido Russi, já qualificado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade n. 6.121.999-4-SSP/PR; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADORES: JOSE VALDIR PAZ**, brasileiro, divorciado, nascido em 05 de agosto de 1973, técnico, portador da Cédula de Identidade n. 5.435.514-9-SESP/PR e inscrito no CPF sob n. 967.395.419-49, residente e domiciliado em Cascavel-PR, na Rua Eraclito, 149, Interlagos; e **JUZILERI DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 10 de dezembro de 1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade n. 13.778.778-4-SSP/PR e inscrita no CPF sob n. 107.164.719-90, residente e domiciliada em Cascavel-PR, na Rua Eraclito, 149, Interlagos; **PREÇO:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$22.000,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$19.596,96 recursos próprios, R\$8.403,04 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$90.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, por sua agência n. 4124, Parque São Paulo-PR; no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e Condições do Programa Minha Casa, Minha Vida; ITBI n. 63326 2016, no valor de R\$996,05, pago em 02 de dezembro de 2016; FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 14, da Lei 12.216/98); e DOI que será emitida por

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDNAG-86Z2V-NUP4S-6GXUP>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.512

FICHA

01 V

FUBRICA

[Handwritten signature]

esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): 9186.db19.35af.4466.0790.dbf6.b24a.7fbb.572d.c125; 6598.8745.b791.c4ab.2a97.d61a.405d.e019.b05f.739d; 346b.4bea.a0ae.e3d6.888a.2920.0ddf.0a4e.d637.978e. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$392,39 + R\$3,09 (prot. arq.) + R\$4,40 (selo) + R\$102,33 (Funrejus - Artigo 3º, XXV da Lei n. 12.216/98). Registro em consonância com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 15 de dezembro de 2016. (fcp)

O Registrador *[Handwritten signature]*

R-2-53.512 - Protocolo 127.099, de 05 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores n. 8.4444.1172335-0, firmado nesta cidade em 02 de dezembro de 2016;

DEVEDORES/FIDUCIANTES: Jose Valdir Paz e Juzileri de Souza, já qualificados; **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, por sua agência n. 4124, Parque São Paulo-PR; **GARANTIA:**

o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$137.000,00; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.000,00 (noventa mil reais); **FORMA**

DE PAGAMENTO: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo, em meses: de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): sem desconto: Nominal: 8,16, e Efetiva: 8,4722; Taxa Anual de Juros (%): com

desconto: Nominal: 5,50, e Efetiva: 5,6408; Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000, e Efetiva: 5,1161; Encargo Mensal Inicial Total: R\$515,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02 de

janeiro de 2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado contrato; FUNREJUS isento

conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$196,20 + R\$49,05 (Funrejus - Artigo 3º, XXV da Lei n. 12.216/98). Registro efetuado de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 15 de dezembro de 2016. (fcp)

O Registrador *[Handwritten signature]*

AV-3-53.512 - Protocolo 182.642 de 06 de dezembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 16 de março de 2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, em decorrência da Intimação dos fiduciários Jose Valdir Paz, em 27 de dezembro de 2022, extraída do Protocolo n. 0003500, registrada sob n. 0003251, Livro B-059, no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Pontal do Paraná-PR, e Juzileri de Souza, em 12 de janeiro de 2023, extraída do Protocolo n. 0298803, registrada sob n. 0239128, Livro B-2806, no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR; e certidão de decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$4.078,64; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária do Registro n. 2 desta Matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cujo valor total da consolidação importa em R\$140.051,68 (cento e quarenta mil e cinquenta e um reais e sessenta e oito

O Registrador *[Handwritten signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDNAG-86Z2V-NUP4S-6GXUP>



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
53.512

FICHA
02

RUBRICA

centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 1581 2023, no valor de R\$2.801,03, quitado conforme Declaração emitida aos 28 de abril de 2023, pela Secretaria Municipal de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 55627104-7, no valor de R\$280,10, pago em 28 de abril de 2023; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): bdd6.cf47.ad8d.70d5.f541.d1e0.8e34.cbcd.c75e.flb5, b66b.c9ce.a662.40a7.ad4e.a7fc.2bld.bd85.f156.36be e 6c3f.lade.d6a9.073d.b44f.07a6.4fb8.cb5f.b143.518d. FUNARPEN - SFRI2.v5zjv.Rw4kH-MPRJJ.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38 + R\$26,5190 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$13,2595 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Averbação efetuada de acordo com o artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/1997, artigo 9º da Instrução Normativa n. 23/2018 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, e demais legislação pertinente. Em 11 de maio de 2023. (mfa)
Agente Delegado

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp
e-mail: 3sricascavel@3sricascavel.com.br
CNPJ-MF n. 78:121.803/0001-91

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da Matrícula n. **53.512** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço, servirá como **certidão de inteiro teor**. Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 11 de maio de 2023. abc

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado
Documento assinado digitalmente

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.bJYjP.d2Ih2
7aGMZ.F230q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDNAG-86Z2V-NUP4S-6GXUP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

53.512

MATRÍCULA