



GISTRO DE IMÓVEIS
marca de Castro
ado do Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

TITULAR: ALBINO SCHULTZ

Valide aqui este documento
C.P.F. 004151389-49

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 28.205

LIVRO N.º 2

Data:- 15.05.2013 - O lote de terreno urbano sob n.º 05, da quadra n.º 02, do loteamento "Santa Terezinha", situado nesta cidade, de forma retangular, com a área de 220,00 metros quadrados, com o caminhamento, medidas e confrontações seguintes:- Inicia no ponto 1 e segue com o azimute 12º05'01" e distância de 10,00 metros, fazendo frente para a rua "A", até o ponto 2; segue com o azimute 102º05'01" e distância de 22,00 metros, confrontando com o lote n.º 04, até o ponto 3; segue com o azimute 192º05'01" e distância de 10,00 metros, confrontando com o lote n.º 17, até o ponto 4; segue com o azimute 282º05'01" e distância de 22,00 metros, confrontando com o lote n.º 06, até o ponto 1, início da descrição, com a inscrição imobiliária 01.06.439.0066,001.01.01.-

Proprietária:- M. Telles Construção Civil Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 78.725.579-0001-47, com sede na rua Benjamin Constant n.º 77, 3º andar, Sala 305, Centro, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 25.429, do livro n.º 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

R-1 - 28.205 - Prot. 105.151 - 14.05.2013 - ADQUIRENTE:- M. M. Kayano

Empreendimento Imobiliários Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.781.670/00010-22, com sede na rua Antonio Schendroski n.º 185, sala 05, Bairro Água Suja, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- M. Telles Construção Civil Ltda., já qualificada.- COMPRA E VENDA - Escritura pública de 10.04.2013, do Serviço Notarial desta cidade, folhas 333/336, do livro de notas n.º 374.- VALOR:- R\$ 16.000,00.- O ITBI devido foi quitado conforme DAM 314/2013, de 10.05.2013, calculado sobre o valor de R\$ 20.000,00.-Foram apresentados ao Serviço Notarial:- Certidão Positiva de Distribuição de Ações Cíveis; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e, Certificado de Regularidade do FGTS, todos em nome da transmitente.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 32,00 foi quitada 28.03.2013.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 3.285,00 VRC = R\$ 463,18.- Castro, 14 de maio de 2013.- O Oficial:-

AV-2 - 28.205 - Prot. 106.100 - 23.07.2013 - A proprietária M. M. Kayano

Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, edificou sobre o lote de terreno desta matrícula uma casa residencial em alvenaria sob n.º 41, com a área de 60,07 metros quadrados, no valor de R\$ 65.204,18, de conformidade com o requerimento instruído com alvará e "habite-se", expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ART, e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob n.º 000722013-14024494, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22.07.2013, que ficam arquivados.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 130,40 foi quitada em 23.07.2013, conforme guia aqui arquivada.- Dou fé.- C. 2.156,00VRC=R\$ 304,00.- Castro, 23 de julho de 2.013.- Escrevente:-

R-3 - 28.205 - Prot. 106.759 - 11.09.2013 - ADQUIRENTE:- Everson Pereira Dias

Muleta, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CI-RG n.º 10.451.076-0-Pr, CPF-MF n.º 073.950.049-82, residente e domiciliado na rua Salvador Natucci n.º 510, Jardim as Araucárias, nesta cidade.- TRANSMITENTES:- M. M. Kayano Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificados.- 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 10.09.2013, 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\$ 114.000,00, pago da seguinte forma:- R\$ 11.400,00, com recursos próprios; e, R\$ 102.600,00, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- ITBI com DAM 696/2013 isento com fundamento na Lei Complementar Municipal n.º 37/2011, capítulo II, seção II, artigo 48, inciso I, parágrafo II.- Foram apresentas para o registro:- Foram apresentados para o registro:- Certidão da Justiça 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 da transmitente.- Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual n.º 12.716/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.064/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00VRC=R\$ 304,00.- Castro, 11 de setembro de 2.013.- O Oficial:-

R-4 - 28.205 - Prot. 106.759 - 11.09.2013 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica

Federal, já qualificada.- DEVEDOR FIDUCIANTE:- Everson Pereira Dias Muleta,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7UUL-PJXDJ-HQ6AT-LXTWG>

CNM 086975.2.0028205-16

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA N.º
28.205



Validade em já **CONTINUAÇÃO** qualificado.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 10.09.2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 102.600,00.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 300 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 7,1600% ao ano; taxa efetiva:- 7,3997% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 114.000,00.- 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 9.514/97.- 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 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Dou fé.- R. 1.078,00VRC=R\$ 152,00.- Castro, 11 de setembro de 2.013.- O Oficial:- *[Assinatura]* (Escrevente)

AV-5 - 28.205 - Prot. 140.030 - 27/05/2021 - De conformidade com a autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, de 18.05.2021, que fica arquivada, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, conforme registro R-4, de acordo com o artigo 25 da Lei nº 9.514/97.- Isento do Funrejus de acordo com o número 4, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98 alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Dou fé.- C. 630,00 VRC=R\$ 136,71 - ISS - R\$4,10 - FADEP - R\$ 6,84.- Castro, 02 de junho de 2021.- SELO DIGITAL Nº 0182415AVAA0000000060121K.- O Oficial Designado:- *[Assinatura]*

AV-6 - 28.205 - Prot. 140.031 - 27/05/2021 - De conformidade com a certidão de casamento extraída do termo nº 10125, folhas 235, do livro 00072, do Registro Civil desta cidade, aqui arquivada o adquirente Everson Pereira Dias Muleta, casou pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Pollyana Leal Guerra, passando ela a assinar "Pollyana Leal Muleta".- Dou fé.- C. 60,00VRC=R\$ 13,02.- ISS - R\$ 0,39.- FADEP - R\$ 0,65.- Castro, 11 de junho de 2.021.- SELO DIGITAL Nº 0182415AVAA0000000060521C.- O Oficial Designado:- *[Assinatura]*

R-7 - 28.205 - Prot. 140.031 - 27/05/2021 - CREDOR FIDUCIÁRIO:- BMP Money Plus Sociedade de Credito Direto S.A., com sede na Avenida Paulista nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ-MF sob nº 34.337.707/0001-00.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Everson Pereira Dias Muleta, policia militar, CNH nº 04974236540-Detran-Pr, CPF-MF nº 073.950.019-82, e sua mulher Pollyana Leal Muleta, auxiliar administrativo, CNH nº 05833798570-Detran-Pr, CPF-MF nº 073.184.449-13, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Otacilio Alves nº 41, Santa Terezinha, nesta cidade.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com força de escritura pública de 24.05.2021, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 22, e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 149.153,13.- PRAZO:- 180 meses.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes do contrato.- VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:- R\$ 293.800,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7UUL-PJXDJ-HQ6AT-LXTWG>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 a Pedro Kaled, nº 58 - Centro
 Arca de Castro - Estado do Paraná
 31 Designado:

Natanael Vieira - Registrador

Valide aqui o telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

este documento

REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

MATRÍCULA N.º 28.205

RUBRICA

LIVRO N.º 2

fiduciárias alienam à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/77.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para os fins previstos no parágrafo 2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a credora fiduciária estabelece um prazo de 30 dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pago.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 13, da instrução normativa 02/1999 - Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.064/99.- Dou fé- R. 2.156,00VRC=R\$ 467,85.- ISS - R\$ 14,03.- FADEP - R\$ 23,39.- Castro, 11 de junho 2.021.- SELO DIGITAL N° 0182415CVAR00000001684211.- 0 Oficial Designado:-

AV.8/28.205 - EX OFFICIO: Conforme deferimento recebido via mensageiro (Login: cesu; Data envio: 25/01/2023 16:32), oriundo do Juízo de Direito da Comarca de Castro, Estado do Paraná, em resposta a solicitação contida no Ofício nº. 28/2023, desta Serventia, consoante disposto no artigo nº. 213, inciso I, alínea 'a', da Lei nº. 6.015/1973, documentação comprobatória arquivada neste Ofício, que por omissão do responsável anterior, deixou de constar a existência da emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº. 3812397, série 00.259, de 24/05/2021**, em que é credora BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., já qualificada, como custodiante Planner Corretora de Valores S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria de Lima, nº. 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP e como devedor Everson Pereira Dias Muleta, também já qualificado, sendo esta representativa do crédito garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº. 07 (R.7), nesta matrícula, a qual fica ratificada por esta averbação nesta matrícula. Todas as cláusulas, termos e condições constam no contrato, cuja via está arquivada neste Ofício. FUNREJUS: Isento (item nº. 11, letra 'b', inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº. 12.216/98). Custas: Ato único. Selo digital: SFRIL. GJwWP.jf4F6-4Q9JA.F241q. Castro, 29 de agosto de 2023. Dou fé. Eu, Vagner Klin - Escrevente. VK.

AV.9/28.205 - Prot. nº. 152.069 de 29/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento firmado pela atual credora, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e após procedimento de intimação realizada ao devedor/fiduciante, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, com base no artigo nº. 22 e seus parágrafos, da Lei nº. 10.931/2004, em favor da atual credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº. 08.769.451/0001-08, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Tabapuã, nº. 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo/SP. Data da posição 27/12/2021. Valor declarado: **RS220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). Condição legal: Fica o atual proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Apresentou: a) ITBI nº. 380/2023, valor R\$4.603,28, quitado em 30/06/2023; b) FUNREJUS guia nº.

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7UUL-PJXDJ-HQXDJ-TLXTW>

CNM 086975.2.0028205-16

Documento digitalizado
 em www.registradores.org.br

saes
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

28.205

MATRÍCULA N.º



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7UUL-PJXDJ-HQ6AT-LXTWG>

CONTINUAÇÃO

57558107-9, valor R\$440,00, quitado em 21/08/2023; c) CNIB/hash (negativo): e5ce.c715.1e5a.33cb.8f33.15e5.bb0c.6b6e.a34d.fd17. **Emitida a DOI.** Custas: R\$530,38 (2.156,02 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$15,91. FUNDEP: R\$26,51. Selo digital: SFRI2.m5sjv.m24sc-b4UJ5.F241q Castro, 29 de agosto de 2023. Dou fé. Eu, Vagner Klin - Escrevente. VK.

~~AV.10/28.205~~ - Prot. nº. 155.394 de 25/03/2024 - **LEILÕES NEGATIVOS:** A requerimento firmado pela parte interessada, consoante documentos comprobatórios e em cumprimento ao disposto no artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97, procedê-se a esta averbação para fazer constar que a Virgo Companhia de Securitização, já qualificada, **realizou os leilões públicos, os quais resultaram negativos e sem oferta de lances, cancelando a condição prevista na averbação nº. 09 (AV.9)** da presente matrícula, ainda, de acordo com a autorização/termo de quitação da credora, fica **cancelada a alienação fiduciária instituída no registro nº. 07 (R.7)** desta matrícula, em face da quitação da respectiva dívida e por consequência, encerra-se o regime jurídico da Lei nº. 9.514/97, **podendo a proprietária livremente dispor do imóvel.** CNIB/hash (negativo): 6b6c.b493.9e45.dbfd.dda1.df3d.6393.42a5.b146.cf0c. 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: SFRI2.T5tHv.CIfEj-hZKd4.F241q. Castro, 02 de abril de 2024. Dou fé. (a) Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

SEGUE

Certidão nº 39583

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 28.205. O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 09 de abril de 2024.



CNM 086975.2.0028205-16

JUO

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado