



Valide aqui este documento

CNM: 083915.2.0044868-57

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

TITULAR: GERALDO AUGUSTO ARRUDA NETO
Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 44.868

RUBRICA

CNM 083915.2.0044868-57

M: 44.868. Protocolo nº 154.200.

DATA: 25 de maio de 2021.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 1A1G REMANESCENTE, com área de 223,94m², situado na Rua Arlindo Hobold, bairro Independência, perímetro urbano desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, por uma dimensão de 19,473 metros, azimute 86°49'45", confronta com o Lote nº 1A1H; ao Sul, por uma dimensão de 19,474 metros, azimute 266°49'45", confronta com o Lote nº 1A1F; ao Leste, por uma dimensão de 11,50 metros, azimute 176°49'45", confronta com a Rua Arlindo Hobold; e a Oeste, por uma dimensão de 11,50 metros, azimute 356°50'18", confronta com o Lote nº 2N1, conforme mapa e memorial arquivados neste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: VERA LUCIA DIAS, agricultora, inscrita no CPF/MF sob nº 036.543.149-45, portadora da CI/RG nº 7.972.859-4/SSP-PR, e seu esposo, JORGE DE GODOY DIAS, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 389.954.689-04, portador da CI/RG nº 3.101.007-1/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 07/11/1981, residentes e domiciliados na Avenida 24 de Outubro, nº 4021, Parque Independência, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Desmembramento/Desdobro da Matrícula nº 44.570, Livro 2-RG deste Ofício. c/30 VRCext/R\$ 6,51; Funrejus: R\$ 1,63; FUNDEP: R\$ 0,33; ISS: R\$ 0,20. FUNARPEN: 0188255AMAA00000000309211. Dou fé.

AV1-44.868. Protocolo nº 159.684. 15 de junho de 2022.

INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº 15782380. c/315VRCext/R\$77,49; Funrejus: R\$19,37; FUNDEP: R\$3,87; ISS: R\$2,32; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V.hcqPp.sDTP9-907ZK.MlvjP. Medianeira, 21 de junho de 2022. Dou fé.

R2-44.868. Protocolo nº 159.684. 15 de junho de 2022.

TRANSMITENTES: VERA LUCIA DIAS e seu esposo, JORGE DE GODOY DIAS, já qualificados.
ADQUIRENTE: SWR ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.878.768/0001-68, com sede na Rua Américo Vespúcio, nº 520, Centro, na cidade de Matelândia-PR.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de junho de 2022, lavrada nas notas do Tabelionato de Serranópolis do Iguçu, no livro 120-N, às fls. 193/194.

VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$1.760,00, com base de cálculo em R\$80.000,00. Funrejus nº 14000000008138157, no valor de R\$160,00, recolhido pelo Tabelionato de Serranópolis do Iguçu, em 01/06/2022. CND/RFB/PGFN emitidas via internet aos 31/05/2022, válidas até 27/11/2022, códigos de controle: F704.5197.AEC3.EAFF; 4D93.F33A.D2A3.1DF8; CND Municipal nº 7104/2022. Não constou a indicação de corretor de imóveis CNIB negativo (hash) nº 6977 72a8 591b d944 1f7a df4b 98d1 54da 4521 d683; b330 aa27 3ca7 f3f6 48a5 d4b3 64ad 34a7 a987 3339; 197c b050 7c8b 164c 67d9 d841 8760 57bf c3b4 9155. Emitida a DOI. c/4.312VRCext/R\$1.060,75; FUNDEP: R\$53,04; ISS: R\$31,82; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V.hcqPp.sDnp9-900s7.Mlvjs. Medianeira, 21 de junho de 2022. Dou fé.

AV3 - 44.868. Protocolo nº 163.226. 09 de março de 2023.

CONSTRUÇÃO: Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, arquivados neste Ofício, averba-se que, sobre o terreno, foi construída uma residência unifamiliar, em alvenaria, com 120,05m² e com 01 pavimento. Habite-se nº 10/2023. Construção avaliada em R\$113.088,30, pela municipalidade. CND/RFB/PGFN da obra de construção civil nº 90.010.12284/77-001, emitida em 06/03/2023, válida até 02/09/2023, código de controle: 7DED.786A.3BC1.1DBD; Funrejus nº 14000000009030425, no valor de R\$ 226,18, recolhido em 09/03/2023. ART nº 1720215858453 e RRT/nº 11414315. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,51; ISS: R\$15,91. FUNARPEN: F825V.alJqPQ.kacUF-HOQCb.ejZVb. Medianeira, 13 de março de 2023. Dou fé.

R4 - 44.868. Protocolo nº 164.432. 07 de junho de 2023.

TRANSMITENTE: SWR ENGENHARIA LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: LUIZ SIMEÃO BATISTA DE LIMA, brasileiro, solteiro, segurança pessoal privado, inscrito no CPF/MF sob nº 965.549.321-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01977303671/DETRAN-PR, residente e domiciliado na Rua Santa Mônica, nº 740, bairro

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO
44.868

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM77P-4DUV4-TGTJN-K8TKU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.391-5

e o código de verificação do documento: SXUV13

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 083915.2.0044868-57

CONTINUAÇÃO

Independência, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel - Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10183016808, datado de 15 de Maio de 2023, na cidade de São Paulo/SP.
VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), dos quais: R\$150.000,00, são recursos próprios do adquirente; e, R\$450.000,00, trata-se de recursos de financiamento bancário. Guia de recolhimento do ITBI emitida pela municipalidade, no valor de R\$13.200,00, com base de cálculo em R\$600.000,00. Funrejus nº 1400000009321839, no valor de R\$1.200,00, recolhido em 07/06/2023. CND/RFB/PGFN emitida via internet aos 01/06/2023, válida até 28/11/2023, código de controle: FFB9 9CAF A4B4 81B2. CND Municipal nº 7987/2023. Não consta corretor de imóveis. CNIB negativo (hash) nº 1311 bb33 aa11 52e5 3f88 d930 7644 b62d 46fa 4ef3; Oee2 7695 0107 e98e 29df c45e a985 c1ae 8e56 cd32. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.v5yvjv.tjJm-yPvem.F825q. Medianeira, 13 de junho de 2023. Dou fé

CNM 083915.2.0044868-57

R5 - 44.868. Protocolo nº 164.432. 07 de junho de 2023.
ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Instrumento Particular, nº 10183016808, datado de 15 de maio de 2023, na cidade de São Paulo/SP, registrado no R4 da presente, o proprietário: LUIZ SIMEÃO BATISTA DE LIMA, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, estabelecida em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal - São Paulo/SP, em garantia real pelo pagamento da dívida de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento com prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à amortização em prestações sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/2023, e última em 15/05/2058; Taxa de Juros: Nominal e Efetiva: 11.1158%a.a., 0.9263%a.m., / 11.7%a.a., 0.9263%a.m.; Taxa de Juros com Benefício: Nominal e Efetiva: 10.0170%a.a., 0.8347%a.m., 10.4900%a.a., 0.8347%a.m., CET: 12.9300%a.a., 1.0200%a.m., / CET com Benefício: 11.7500% a.a., 0.9300%a.m. Sistema de Amortização Constante - SAC; Enquadramento no SFH. Juntamente com as prestações mensais serão acrescidos os encargos mensais contratados, como os seguros e tarifa de administração do contrato, correspondendo ao valor da prestação mensal na data da assinatura deste instrumento de R\$5.075,63. Avaliação para público leilão: R\$600.000,00. Demais condições, constante no título arquivado neste ofício. Integram o ato: CPEND/RFB/PGF emitida via internet aos 05/05/2023, válida até 01/11/2023, código de controle: 3880 BC82 D192 4E07. CNIB negativo Hash: ce5c 8e77 2d4c f93e 6efc caae 2d62 5e2d 62fd 0b3d. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/1.078,00VRCext/R\$265,19; FUNDEP: R\$13,26; ISS: R\$7,96; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.v5ajv.tjJm-7Pvem.F825q. Medianeira, 13 de junho de 2023. Dou fé

AV6 - 44.868. Protocolo nº 170.064. 26 de julho de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento firmado pela credora fiduciária, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$13.200,00, com o imóvel avaliado em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Funrejus nº 14000000010725872, no valor de R\$1.200,00, recolhido pela parte, em 12/08/2024. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a Credora/Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.Y58Kv.3Uj5A-kCVe8.F825q. Medianeira, 13 de agosto de 2024. Dou fé

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 44.868 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias. Busca R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,25; Funrejus R\$10,69; Fundep R\$2,13; ISS R\$1,28; 171849 Total R\$66,05. Pedido nº94678.

Certifico e dou fé que tramita neste Ofício o seguinte protocolo com prioridade registral, ainda não inscritos na matrícula:

Protocolo: 171849, Título: Requerimento para averbação de Leilão Negativo (AFG)

Data: 19/11/2024, Vencimento: 18/12/2024, Situação: Vigente

Apresentante: ITAÚ UNIBANCO S/A

Anotação:

Medianeira, 21/11/2024.

() Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial

() Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto

() Jayme Maia Arruda Neto - Escrevente Substituto

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.k5Ysv.OAjRb
Lu7eM.F825q
https://selo.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.391-5

e o código de verificação do documento: SXUV13

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM77P-4DUV4-TGTJN-K8TKU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

