

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 28.684

RUBRICA

LIVRO N.º 2

Data:- 11.10.2013 - A casa n.º 2, do condomínio "Residencial Jardim das Nações", situado nesta cidade, constituída de 1 pavimento, com frente para a rua Bertoldo Martins de Oliveira, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com a casa "03"; do lado esquerdo com a casa 01; e nos fundos com o lote n.º 05. Composta das seguintes dependências: Sala/copa, cozinha, três quartos, banheiro e circulação. Com área privativa 55,36 m², área privativa total 55,36 m², área total 55,36 m², área de terreno de uso exclusivo 93,50 m², área de terreno total 93,50 m², coeficiente de proporcionalidade 0,1375, edificada sobre o lote de terreno foreiro sob n.º 6, da quadra "M", do loteamento Jardim das Nações, nesta cidade, com a área de 680,00 metros quadrados, medindo 17,00 metros de frente para a rua Dr. Bernardo Pusch Junior, fazendo esquina com a rua Bertoldo Martins de Oliveira, para a qual mede 40,00 metros; confrontando ao Sul, onde mede 40,00 metros, com o lote n.º 05; e, ao Leste, onde tem a mesma medida da frente, com o lote n.º 08, com a inscrição cadastral municipal 02.03.032.0040.005.01.01.-

Proprietária:- D' Castro incorporadora de Imóveis Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.504.359/0001-73, com sede na rua Antonio Menarim n.º 457, Vila Rio Branco, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 8.380, do livro n.º 2, de Registro Geral, deste Serviço Registral.

Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolado sob n.º 107.244, que fica arquivado. Dou fe. - C. BOVRC=R\$ 4,23.- Castro, 11 de outubro de 2.013.- O Oficial:-

R-1 - 28.684 - Prot. 108.474 - 30.12.2013 - ADQUIRENTES:- Marlene Fierek Simão, trabalhador da pecuária, CI-RG n.º 7.195.307-6-Pr, CPF-MF n.º 008.516.339-27, e seu marido Luis Alberto Simão, trabalhador da pecuária, CI-RG n.º 6.155.639-7-Pr, CPF-MF n.º 754.621.419-04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Pr 340 - Castro a Tibagi n.º 1049, Fundão, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- D'Castro Incorporadora de Imóveis Ltda, já qualificado.- INTERVENIENTE:- Caixa Econômica Federal - CEF, 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 23.12.2013, 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\$ 105.000,00, pago da seguinte forma:- R\$ 22.880,00, com recursos próprios; R\$ 13.735,00, com recursos concedidos pelo fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 68.385,00, com financiamento concedido pela interveniente Caixa Econômica Federal.- ITBI com DAM 1046/2013 isento com fundamento na Lei Complementar Municipal n.º 37/2011, capítulo II, seção II, artigo 48, inciso I, parágrafo II.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa 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 dos transmitentes.- 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 12.064/99.- Emitida a DOI.- Dou fe.- R. 2.156,00VRC=R\$ 304,00.- Castro, 30 de dezembro de 2.013.- Escrevente:-

R-2 - 28.684 - Prot. 108.474 - 30.12.2013 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- Marlene Fierek Simão e seu marido Luis Alberto Simão, também já qualificados.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 23.12.2013, 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 DA DÍVIDA:- R\$ 68.385,00.- PRAZO:- de amortização:- 360 meses.- JUROS:- Taxa nominal:- 4,5000% ao ano; taxa efetiva:- 4,5939% ao ano.- VALOR DA GARANTIA:- R\$ 109.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 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 n.º 12.216/98, alterada pela

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
28.684

CONTINUAÇÃO

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 12.424/2011, inciso III).- Castro, 30 de dezembro de 2.013.- Escrevente:-

AV-3 - 28.684 - (ex-ofício) - De conformidade com a Portaria nº 03/86 da Prefeitura Municipal de Castro, de 07 de janeiro de 1.986, os terrenos foreiros situados no perímetro urbano desta cidade, ficaram dispensados do pagamento de laudêmio, passando da categoria de forseiros para terrenos urbanos, entre os quais se enquadra o lote de terreno desta matrícula.- Dou fé.- Castro, 14 de novembro de 2.019.- Escrevente:-

AV-4 - 28.684 - Prot. 133.581 - 23.12.2019 - De conformidade com o item 12.1.3 do contrato referido no registro seguinte, a interveniente quitante Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento do registro R-2 desta matrícula.- Isento do Funrejus de acordo com o número 4, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 1.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Dou fé.- C. 630,00VRC=R\$ 121,59.- ISS - R\$ 3,84.- FADEP - R\$ 6,07.- Castro, 23 de dezembro de 2.019.- Escrevente:-

R-5 - 28.684 - Prot. 133.581 - 23.12.2019 - ADQUIRENTE:- Jean Marcel Simão, brasileiro, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, sócio gerente, CI-RG 9.411.273-7-Pr, CPF-MF nº 073.972.619-65, residente e domiciliado na rua Francisco Botogoski nº 901, Morada do Sol, nesta cidade.- TRANSMITENTES:- Marlene Fierek Simão e seu marido Luis Alberto Simão, já qualificados.- INTERVENIENTE CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 a 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP., inscrito no CNPJ-MF sob nº 90.400.888/0001-42.- ANUENTE:- Tayná Fernanda Simão, CPF-MF nº 107.841.169-70.- COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 13.12.2019, nos termos 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 e Lei 9.514, de 20.11.97.- VALOR:- R\$ 230.000,00, pago da seguinte forma:- R\$ 74.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 156.000,00, com financiamento concedido pelo interveniente credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A.- O ITBI devido foi pago conforme DAM 918/2019 de 16.12.2019.- A taxa devida ao Funrejus no valor de R\$ 460,00, foi quitada em 17.12.2019, conforme guia aqui agendada.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00VRC=R\$ 416,10.- ISS - R\$ 12,48.- FADEP - R\$ 20,80.- Castro, 23 de dezembro de 2.019.- Escrevente:-

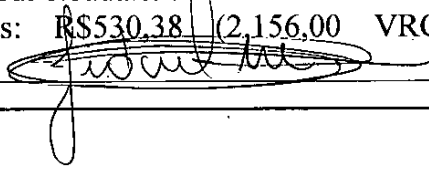
R-6 - 28.684 - Prot. 133.581 - 23.12.2019 - CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado.- DEVEDOR FIDUCIANTE:- Jean Marcel Simão, também já qualificado.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 13.12.2019, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66 e Lei 9.514, de 20.11.97.- VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 156.000,00.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 240 meses.- ENCARGOS FINANCEIROS:- Os constantes do contrato.- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO:- R\$ 195.000,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuárias ou não, o comprador e devedor fiduciante aliena ao credor fiduciário, 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 § 1º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o número 11 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\$ 208,05.- ISS - R\$ 6,24.- FADEP - R\$ 10,40.- Castro, 23 de dezembro de 2.019.- Escrevente:-

AV.7/28.684 - Prot. nº. 147.473 de 12/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento do credor fiduciário, firmado em data de 01/09/2022, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997, e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação do fiduciante, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Condição legal: Fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Apresentou: a) CND/TF/DAU, emitida em data de 19/09/2022 e válida até a data de 18/03/2023, confirmada; b) ITBI nº. 826/2022, quitado; c) FUNREJUS guia nº.

SEGUE

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASTRO - PR
Oficial: Edjalme Guilgen Júnior**

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL
MATRICULA: 28.684 - FICHA:02 - RUBRICA: 

52872045-1, valor R\$460,00, quitado; c) CNIB/hash (negativos): 2f65.2f83.beb5:4425.fb9b.82d2.
d7ee.cd96.bada.c932 e 532f.c14a.0a69.81d6.9bdc.c689.ef9f.45c9.a010.4e8a. **Emitida a DOI.**
Custas: ~~R\$530,38~~ (2.156,00 VRC). Castro, 05 de janeiro de 2023. Dou fé. (a)
 Jedael Merkle - Escrevente Substituto. VK.



28.684

Continua no verso