

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campina Grande do Sul

REGISTRO GERAL

FICHA

01

ADRIANO RICHIA
OFICIAL
CPF 635.722.149-04

MATRÍCULA N.º 03.418

RUBRICA

IMÓVEL: Casa nº 03 (três), integrante do CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL OURO VERDE VI, situada neste Município e Comarca, com área global construída em alvenaria de 39,9m², área de implantação no solo de 39,9m², que juntamente com a área de terreno descoberta de uso exclusivo de 68,1m², destinada a jardim e quintal, perfazem a área total de terreno de uso privativo de 108m², área total de terreno e quota de 108m², fração ideal de solo de 0,18. A casa nº 3 (três), situada no primeiro bloco, que contém 3 (três) residências geminadas, com frente para a rua Angelo Antonio Zanchettin é a terceira casa a contar da direita para a esquerda para quem da rua olha; cuja unidade está implantada sobre Lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 86 (oitenta e seis) da PLANTA JARDIM PAULISTA, situada neste Município e Comarca, com as seguintes características: medindo 15,00m de frente para a Rua Pres. Humberto de Alencar Castelo Branco (antiga Rua 01); por 40,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel, com o lote 02; do lado esquerdo com a Rua Angelo Antonio Zanchettin (antiga Rua nº 17), onde faz esquina; e na linha de fundos mede 15,00m e confronta com parte do lote 24, perfazendo a área total de 600,00m². **Indicação Fiscal:** 02.02.01.012.0314.01.

PROPRIETÁRIA: LECABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Curitiba-PR, na rua Acácio Correia, 98, inscrita no CGC/MF sob nº 01.009.915/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula nº 2.763 do Livro 02-RG deste Ofício.

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.4.9.1, Seção 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 14 DE JANEIRO DE 1999. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/03.418 - Protocolo nº 4.100 de 14/01/1999 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada às fls. 060/066 do livro 791-NA, aos 23 de dezembro de 1998, nas notas do 5º Tabelião do Município e Comarca de Curitiba-PR, LECABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra identificada e qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a VALDECIR DA SILVA TELES, motorista e sua mulher ROSANGELA DOLORES ZENGO TELES, assistente social, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 6.509.463-0-SSP-PR e 5.645.775-5-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 446.050.481-20 e 801.002.449-04, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, na Rua Gastão Luis Cruz nº 2084, casa, pela importância de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), satisfeita pela forma seguinte: R\$5.303,87 (cinco mil, trezentos e três reais e oitenta e sete centavos), pagos no ato da Escritura; R\$460,13 (quatrocentos e sessenta reais e treze centavos), referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS (titulado pelo comprador e R\$17.236,00 (dezessete mil e duzentos e trinta e seis reais), referentes ao valor do financiamento que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÃO: Foram apresentadas ao Tabelião quando da lavratura da Escritura: Certidão Negativa de Débito/CND nº 148029, série "I", expedida pelo LN.S.S. aos 14/10/98 e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida aos 22/09/98, ITBI Guia nº 382/98. VVT: R\$23.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$323,40. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 14 DE JANEIRO DE 1999. (a) OFICIAL DO REGISTRO.**

R-02/03.418 - Protocolo nº 4.100 de 14/01/1999 - Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-01, supra, os compradores VALDECIR DA SILVA TELES e sua mulher ROSANGELA DOLORES ZENGO TELES, ali identificados e qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, havido na forma do R-01 supra, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03/04 e filial neste Estado, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$17.236,00 (dezessete mil, duzentos e trinta e seis reais), a ser pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia 23/01/1999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, aos juros à taxa nominal de 12% ao ano e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, com as demais cláusulas, termos e condições constantes da aludida Escritura. Custas: 2.156 VRC = R\$161,70. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 14 DE JANEIRO DE 1999. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/03.418 - Protocolo nº 16.170 de 17/10/2005, reapresentado em 09/11/2005 - Consoante Cláusula Sétima do

SEGUE NO VERSO

03.418

MATRÍCULA N.º

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), lavrado na cidade de Curitiba-PR, aos 04 de outubro de 2005 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 16.170, procedo a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, objeto do R-02 desta Matrícula. Custas: 630 VRC = R\$66,15. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE NOVEMBRO DE 2005. (a) h n ~ OFICIAL DO REGISTRO.

R-04/03.418 - Protocolo nº 16.170 de 17/10/2005, reapresentado em 09/11/2005 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado na cidade de Curitiba-PR, aos 04 de outubro de 2005 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 16.170, VALDECIR DA SILVA TELES e sua esposa ROSANGELA DOLORES ZENGO TELES, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 17 de setembro de 1988, ele motorista, ela assistente social, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 6.509.463-0-SSP-PR e 5.645.775-5-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 446.050.481-20 e 801.002.449-04, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Humberto de Alencar Castelo Branco nº 852, casa 03, VENDERAM, o imóvel objeto desta matrícula, a EDER LIMA DE PAIVA e sua esposa ANDREIA MARI DE OLIVEIRA PAIVA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 21 de fevereiro de 2001, ele agenciador de cargas, ela agente comunitário de saúde, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 7.734.931-6-SSP-PR e 7.694.422-9-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 030.503.029-92 e 027.445.499-83, residentes e domiciliados em Quatro Barras-PR, na Rua Doze de Outubro nº 255, Jardim Menino Deus, pela importância de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), satisfeita pela forma seguinte: R\$1.462,05 (um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.537,39 (dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos), referente a recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); e R\$28.000,56 (vinte e oito mil reais e cinquenta e seis centavos), referente ao financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. OBSERVAÇÃO: O imóvel encontra-se cadastrado atualmente com a Indicação Fiscal nº 2.02.1.012.0314.03.01.0. FUNREJUS: não incidente, nos termos do art. 3º, VII, item "b", nº 14, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. ITBI: Guia nº 351/2005 - VVI: R\$35.136,00. Custas: 4.312VRC = R\$452,76. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE NOVEMBRO DE 2005. (a) h n ~ OFICIAL DO REGISTRO.

R-05/03.418 - Protocolo nº 16.170 de 17/10/2005, reapresentado em 09/11/2005 - Conforme o contrato particular já especificado no R-04 desta Matrícula, os compradores EDER LIMA DE PAIVA e sua esposa ANDREIA MARI DE OLIVEIRA PAIVA, ali identificados e qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e filial neste Estado, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$25.210,00 (vinte e cinco mil, duzentos e dez reais), tendo sido concedido um desconto pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço no valor de R\$2.790,56 (dois mil, setecentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos), a ser pago em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia 04/11/2005, aos juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores-fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes identificada e qualificada, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se os devedores-fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do art. 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$35.136,00 (trinta e cinco mil, cento e trinta e seis reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas, termos e condições constam do aludido Contrato. Custas: 2.156 VRC = R\$226,38. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE NOVEMBRO DE 2005. (a) h n ~ OFICIAL DO REGISTRO.

AV-06/03.418 - Protocolo nº 32.193 de 04/06/2012 - Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada, arquivado nesta Serventia sob nº 32.193, procedo a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do R-05 desta Matrícula. Custas: 630 VRC = R\$66,15. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 04 DE JUNHO DE 2012. (a) h n ~ OFICIAL DO REGISTRO.

SEQUE

03.418
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

R-07/03.418 - Protocolo nº 32.993 de 14/09/2012 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 156 do livro 44-E, aos 11 de setembro de 2012, nas notas do Tabelião do Distrito do Jardim Paulista, deste Município e Foro Regional de Campina Grande do Sul, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, EDER LIMA DE PAIVA e sua esposa ANDREIA MARI DE OLIVEIRA PAIVA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 21 de fevereiro de 2001, ele comprador, ela assistente administrativo, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 7.734.931-6-PR e 7.694.422-9-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 030.503.029-92 e 027.445.499-83, residentes neste Município, na Rua Angelo Antonio Zanchettin nº 814, Jardim Paulista, VENDERAM, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a LUIZ ERNANI KUGCHEN e sua esposa RAQUEL SOARES DA SILVA KUGCHEN, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 12 de julho de 2008, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 5.414.731-7-PR e 4.148.212-5-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 805.947.009-49 e 571.632.949-72, residentes no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Arnaldo Perini nº 21, Florestal, pelo preço certo e convencionado de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), importância que os vendedores confessaram receber da seguinte forma: R\$10.000,00 (dez mil reais) já pagos em moeda corrente e legal do País, e R\$100.000,00 (cem mil reais) pagos no ato da lavratura da Escritura através do cheque administrativo nº 000589, da conta nº 981.898-7, do Banco do Brasil, agência nº 3848, da qual deram plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais a repetir. OBSERVAÇÕES: I - Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura: Certidão Negativa, código de autenticidade nº 928446043201290832, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul-PR, aos 04 de setembro de 2012, provando não haver sobre o imóvel objeto da referida venda, nenhum débito referente ao IPTU; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, expedidas eletronicamente pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, aos 04 de setembro de 2012, provando não haver qualquer ação contra os vendedores, em que o aludido imóvel represente garantia; Certidões Negativas de Ações Cíveis, expedidas pelo Ofício do Distribuidor deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR, aos 21 de agosto de 2012, provando não haver qualquer ação contra os vendedores, em que o aludido imóvel represente garantia; Certidões Negativas nºs 80363/2012 e 80365/2012, expedidas pela Justiça do Trabalho - 1ª Instância de Curitiba-PR, aos 22 de agosto de 2012, provando não haver qualquer ação contra os vendedores, em que o aludido imóvel represente garantia; Certidões Negativas nºs 6984/2012 e 6985/2012, expedidas pela Vara do Trabalho de Pinhais-PR, aos 23 de agosto de 2012, provando não haver qualquer ação contra os vendedores, em que o aludido imóvel represente garantia; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) nºs 7864990/2012 e 7865017/2012, expedidas eletronicamente pela Justiça do Trabalho, aos 10 de setembro de 2012, provando não haver qualquer ação contra os vendedores, em que o aludido imóvel represente garantia; e Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 9555384-02 e 9555392-96, expedidas eletronicamente pela Secretaria da Fazenda do Estado, aos 04 de setembro de 2012, certificando não existir débitos em nome dos vendedores; II - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 69, do Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. FUNREJUS: R\$220,00 - Guia nº 12054004300030571, recolhida em 11 de setembro de 2012. ITBI: Guia nº 478/2012 - VVI: R\$110.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$607,99. Selo Funarpen: R\$2,69. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 14 DE SETEMBRO DE 2012. (a) h r OFICIAL DO REGISTRO.

3.418

MATRICULA Nº

SEGUE