Valide aqui
este documento

CNM: 154815.2.0011112-12

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral **Ficha: 1**

Matrícula nº 11.112 Pontal do Paraná, 22 de Abril de 2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE Nº 05, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA XII", situado na Alameda Jimbaruê, nº 617, neste Município de Pontal do Paraná-PR, contendo a área privativa de 57,71m², área comum de 1,87m² (paredes), totalizando a área de 59,58m², correspondendo a fração ideal de 19,34%, do terreno de 639,00m². A esta unidade corresponde um uso exclusivo da área ocupada pela edificação, área de jardim e quintal, totalizando a área de terreno de uso exclusivo de 102,8175m², assim descritas: Área onde está assentada: 59,58 m² sendo 1,87 metros de uso comum (paredes) com 6,15 metros confrontando pela frente (NE) com o jardim, 8,30 metros na lateral direita (NO) com o lote n°11, 11,10 metros na lateral esquerda (SE) confrontando com a unidade 04 sendo 8,30 metros com a área construída e 2,80 metros com a área de quintal, 8,95 metros de fundos (SO) dividido em três segmentos, iniciando com 2,65 metros confrontando com a unidade 02 (edificação), defletindo a direita em 2,80 metros confrontando com a área de quintal e defletindo a esquerda em 3,50 metros confrontando com a área de quintal. Área destinada a jardim: 35,3125m² com 6,25 metros confrontando pela frente (NE) com a Avenida Jimbaruê, 5,65 metros na lateral direita (NO) confrontando com o lote n° 11, 5,65 metros na lateral esquerda (SE) confrontando com a unidade 04 (jardim), 6,25 metros nos fundos (SO) com a edificação, estando localizada a vaga de garagem nessa área; Área destinada ao quintal: 9,795m² com 3,50 metros confrontando pela frente (NE) com a edificação, 2,80 metros na lateral direita (NO) com o lote n° 11, 2,80 metros na lateral esquerda (SE) com a edificação, 3,50 metros nos fundos (SO) com a unidade 02 (quintal). Esta unidade faz frente para a Alameda Jimbaruê, do lado direito de quem desta via olha o imóvel limita com o lote n° 11, do lado esquerdo limita com a unidade 04 e segue limitando pelos fundos com a unidade 02. O referido condomínio encontra-se edificado sobre o lote nº 12 da quadra nº 39, da planta Canter Grill - Praia das Canoas. Inscrição Imobiliária nº 02.02.052.0234.005. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 (Aux.), sob nº 942, deste Serviço de Registro.

PROPRIETÁRIOS: WALTER LUIZ VASQUES, RG 3.003.481-3/SSP-PR, CPF 470.244.709-25, brasileiro, artesão, e sua esposa **VERA LUCIA DE LARA VASQUES,** RG 3.519.879-2/SSP-PR, CPF 478.865.449-00, brasileira, comerciante, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, desde 11/04/1980, residentes e domiciliados na Rua Professor José Mauricio Higgins, nº 198, Boqueirão, Curitiba-PR.

11.112

REGISTRO ANTERIOR: R.5-M-8.760 (Instituição de Condomínio) de 22/04/2019 da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4T4D-G6P2C-7E6S2-4AW6R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 154815.2.0011112-12

Continuação da Matrícula 11.112. Ficha 1 - verso

Matrícula nº 8.760 deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 25.579 de 26/03/2019.
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

R.1-11.112, de 10 de Junho de 2019.
Protocolo nº 26.238 de 23/05/2019 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob nº 1.4444.1143950-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, firmado na cidade de Paranaguá-PR em 20/05/2019.
TRANSMITENTES: **WALTER LUIZ VASQUES** e sua esposa **VERA LUCIA DE LARA VASQUES,** já qualificados.
INTERVENIENTE: **Caixa Econômica Federal - CEF,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.
ADQUIRENTES: **ROGERIO TEIXEIRA,** CNH 04745158226-DETRAN-PR, onde consta o RG 7221693-8/SESP-PR, CPF 039.906.789-22, brasileiro, pintor, e sua esposa **ROMILDA RODRIGUES TEIXEIRA,** RG 8.775.279-8/SESP-PR, CPF 034.824.129-10, brasileira, auxiliar de serviços gerais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 07/11/2014, residentes e domiciliados na Alameda Turmalina, nº 108, Balneário Canoas, Pontal do Paraná-PR.
OBJETO: O imóvel desta Matrícula.
PREÇO: R$ 140.000,00, sendo R$ 22.150,38 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 6.707,19 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 111.142,43 com recursos do financiamento concedidos pela Caixa Econômica Federal. Guia ITBI nº 624/2019, de 23/05/2019, base R$ 140.000,00, pago R$ 1.688,57. FUNREJUS: Isento (Art. 3º-VII-b-14, da Lei Estadual nº 12.216/1998). CNIB: nada consta. CND conjunta RFB/PGFN emitida às 10:00:44 do dia 14/05/2019, válida até 10/11/2019 código: 1E4F.F44F.5192.51D3, CPF: 470.244.709-25; e CND conjunta RFB/PGFN emitida às 10:04:14 do dia 14/05/2019, válida até 10/11/2019, código: 5E85.5CE3.9D63.DE01, CPF: 478.865.449-00. Não houve a intermediação de Corretor de Imóveis. Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária com recursos do Sistema Financeiro de Habitação. Emitida a DOI.
Emolumentos (base R$ 140.000,00): R$ 416,11 (2156 VRCext).
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

R.2-11.112, de 10 de Junho de 2019.
Protocolo nº 26.238 de 23/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato registrado no R-1.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROGERIO TEIXEIRA** e sua esposa **ROMILDA RODRIGUES TEIXEIRA,** já qualificados.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4T4D-G6P2C-7E6S2-4AW6R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 154815.2.0011112-12

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral **Ficha: 2**

Matrícula n.º 11.112 Continuação R.2

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 111.142,43 que se destina ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula; Origem dos Recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização, em meses: 420; Taxa de juros - Taxa de juros Balcão: 9,7978% Nominal a.a; 10.2500% Efetiva a.a; Taxa de Juros Reduzida: 8.4175% Nominal a.a; 8.7500% Efetiva a.a; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão; Prestação (a+j) R$: 1.172,08; Prêmios de Seguros; R$ 46,44; Tarifa de Administração - TA: R$ 25,00; TOTAL: R$ 1.243,52; Taxa de juros reduzida: prestação (a+j): R$ 1.044,24; Prêmios de seguros: R$ 46,44; Tarifa de Administração - TA: R$ 25,00; TOTAL: R$ 1.115,68; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2019; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do Contrato; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; composição de renda para cobertura securitária: Rogério Teixeira (57,90%) e Romilda Rodrigues Teixeira (42,10%). As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.
GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R$ 144.000,00.
PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
Emolumentos: R$ 208,05 (1078 VRCext). FUNREJUS: não incide (item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999-Funrejus).
O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.3-11.112, de 10 de Junho de 2019.
Protocolo nº 26.238 de 23/05/2019 - **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento acima registrado, a credora emitiu, nesse mesmo ato, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1143950-5, série 0519, sob a forma integral e cartular, representativa do crédito fiduciário sob R.2, figurando como credora originária a própria Caixa Econômica Federal-CEF.
Emolumentos: Nihil. Funrejus: Nihil.

11.112

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4T4D-G6P2C-7E6S2-4AW6R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 154815.2.0011112-12

Continuação da Matrícula 11.112.AV.3 Ficha 2 - verso

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

AV.4-11.112, de 08 de maio de 2025.
Protocolo n° 56.440 de 07/04/2025 - **CADASTRO FISCAL - INCLUSÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pontal do Paraná **sob cadastro fiscal nº 65146.**
Emolumentos: R$ 87,25 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 21,81. FUNDEP: R$ 4,36. ISS: R$ 4,36. Selo: R$ 8,00. SELO N° SFRI2.r5dGv.dxj8F-YT9eW.F816q.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta).

AV.5-11.112, de 08 de maio de 2025.
Protocolo n° 56.440 de 07/04/2025 - **LOGRADOURO - ATUALIZAÇÃO:** Conforme requerimento e documentação apresentada, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se situado na **Rua Valter Dill Malheiros.**
Emolumentos: R$ 87,25 (315,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 21,81. FUNDEP: R$ 4,36. ISS: R$ 4,36. Selo: R$ 8,00. SELO N° SFRI2.r5WGv.dxj8F-HTVeW.F816q.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta).

AV.6-11.112, de 08 de maio de 2025.
Protocolo n° 56.440 de 07/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Tendo em vista que no procedimento de consolidação da propriedade, que se acha prenotado e arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-2 desta Matrícula, não ocorreu a purgação da mora, com fundamento no §7º do Art. 26, da Lei nº 9.514/1997, **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada (representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.
Guia ITBI nº 442/2025, de 25/03/2025, base R$ 150.700,87, pago R$ 3.014,02. FUNREJUS - documento nº 68037005-3, de 23/04/2025, base R$ 194.225,21, pago R$ 388,45. Emitida a DOI.
Emolumentos: R$ 597,21 (2.156,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 0,00. FUNDEP: R$ 29,86. ISS: R$ 29,86. Selo: R$ 8,00. SELO N° SFRI2.r57Gv.dxj8F-VTeeW.F816q.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta).

AV.7-11.112, de 08 de maio de 2025.
Protocolo n° 56.440 de 07/04/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO/AV.3:** Conforme requerimento e autorização da credora, datado de 01/04/2025, procedo esta averbação para que conste **cancelada a AV.3** desta matrícula. FUNREJUS: isento (Art. 3º-VII-b-4, da Lei Estadual nº 12.216/1998).
Emolumentos: R$ 174,51 (630,00 VRCext). FUNREJUS (25%): R$ 0,00. FUNDEP: R$ 8,73. ISS: R$ 8,73. Selo: R$ 8,00. SELO N° SFRI2.r5ZGv.dxj8F-vTPeW.F816q.
O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial) ou Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4T4D-G6P2C-7E6S2-4AW6R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE REGISTRO - MATRÍCULA n°11.112
(Número do último R/AV: 7)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel e atualizada da ficha da Matrícula nº **11.112**, do Livro nº 2 do Registro Geral, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s), com efeito de Certidão nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.
O referido é verdade e dou fé. Pontal do Paraná - PR, 08 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente por JAINE SILVANA DA CRUZ (089.808.409-18)

Emolumentos:

01 Certidão	R$ 0,00
01 Buscas	R$ 0,00
01 Selos (R$8,00 + R$0,25)	R$ 0,00
Funrejus (25%)	R$ 0,00
ISS (5%)	R$ 0,00
FUNDEP (5%)	R$ 0,00
Total:	**R$ 0,00**

_____
[ ] Jorge Susumu Seino - Oficial
[ ] Thais Remor Sebolt - Oficial Substituta
[ ] Jaine Silvana da Cruz - Portaria nº 06/2022
[ ] Daniela Piccolo de Matos - Portaria nº 06/2022

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRII.3Jp9P.3hj6Y-V98eJ.F816q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4T4D-G6P2C-7E6S2-4AW6R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar