

MATRÍCULA

40.254

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 2, com 224,27m², do Condomínio Residencial Gênese Pioneiros Catarinenses, situado na Rua Teodoro Nardi, 451, nesta cidade

FICHA Nº

1COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

*CQ***MATRÍCULA N. 40.254** - Protocolo n. 121.356, de 5 de julho de 2013.

Imóvel: Unidade n. 2, do Condomínio Residencial Gênese Pioneiros Catarinenses, situada na Rua Teodoro Nardi, 451, no lado direito do condomínio, de quem olha-o da dita rua, confronta-se: ao norte, com a citada Rua Teodoro Nardi; ao sul, com parte do lote n. 15; ao leste, com a Unidade n. 1; e ao oeste, com o lote n. 5; tem a **área total de 224,27m²** (sendo 120,38m² no térreo, e 103,89m² no pavimento superior), dos quais 221,555m² são de área privativa, e 2,715m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 50%, ou 280,00m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 6, da quadra n. 20, do loteamento Pioneiros Catarinenses, situado na cidade e Município de Cascavel, PR; e tem, ainda, o direito de uso exclusivo de uma área de jardim e quintal localizada na frente e atrás da edificação da respectiva unidade, até a divisa com os seus confrontantes (muro divisório), conforme alocado no projeto arquitetônico. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 15.764, no Livro n. 3. **Proprietária: FERNANDES, HERRMANN & CIA. LTDA.**, com sede na Rua Públio Pimentel, 176, Alto Alegre, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 13.569.185/0001-00. Registro anterior: Matrícula n. 6.216, de 27-7-1979, deste Serviço. Em 30 de julho de 2013. A Substituta do Registrador *Cleuza Torres de Queiroz*

AV-1-40.254 - Protocolo n. 128.230, de 5 de fevereiro de 2015.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Atendendo ao requerimento feito nesta cidade, em 2-2-2015, acompanhada da ata da Quarta Alteração de Contrato Social feita em 10-4-2014, e registrada em 3-7-2014, sob n. 20143412930, na Junta Comercial do Paraná, e da Certidão Simplificada expedida pela dita junta, em 23-12-2014, procede-se este ato para constar que **a proprietária alterou a sua razão social para VTEC CONSTRUÇÕES LTDA.** Emolumentos: 315 VRC = R\$ 52,61. Em 27 de fevereiro de 2015. A Substituta do Registrador *Cleuza Torres de Queiroz*

R-2-40.254 - Protocolo n. 128.149, de 29 de janeiro de 2015.

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário (contrato n. 1.6000.0009619-2), firmado nesta cidade, em 27-1-2015, a **proprietária**, acima citada e qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **HEDREY GLICERIO BARBOSA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI n. 7.375.305-8-PR, e inscrito no CPF sob n. 035.357.529-14, e sua esposa, **RENATA PEREIRA COSTA DE OLIVEIRA**, advogada, portadora da CI n. 4072509-GO, e inscrita no CPF sob n. 930.994.101-44, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Souza Naves, 4.141, apartamento 803, Centro, pelo preço de R\$ 630.000,00, dos quais R\$ 65.000,00 foram pagos

MATRÍCULA

40.254

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 2, com 224,27m², do Condomínio Residencial Gênesis Pioneiros Catarinenses, situado na Rua Teodoro Nardi, 451, desta cidade

FICHA Nº

1V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

CM

com recursos próprios, e R\$ 565.000,00 através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Certidão Positiva, com Efeitos de Negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25-2-2015; Guias: do ITBI n. 3149-2015, no valor de R\$ 12.600,00, pago em 29-1-2015; e do funrejus n. 2400000000409142-0, no valor de R\$ 1.260,00, pago em 26-2-2015. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 720,10. Em 27 de fevereiro de 2015. A Substituta do Registrador Cleuza Torres de Queiroz

R-3-40.254 - Protocolo n. 128.149, de 29 de janeiro de 2015.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento mencionado no R-2, acima, **os atuais proprietários**, HEDREY GLICERIO BARBOSA DE OLIVEIRA, e sua esposa, RENATA PEREIRA COSTA DE OLIVEIRA, já qualificados, para garantia da dívida confessa de R\$ 565.000,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 8,8334% ao ano, correspondendo a 9,2% efetivos ao ano, sendo de R\$ 5.667,26 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 27-2-2015, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 800.000,00, em favor da **credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, e inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 360,05. Em 27 de fevereiro de 2015. A Substituta do Registrador Cleuza Torres de Queiroz

AV-4-40.254 - Protocolo n. 128.149, de 29 de janeiro de 2015.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do art. 18, § 5º da Lei n. 10.931, de 2-8-2004, procede-se este ato para constar que a Caixa Econômica Federal, já qualificada, detentora da posse indireta do imóvel desta matrícula, em virtude da propriedade fiduciária do R-3, acima, emitiu nesta cidade, em 27-1-2015, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.6000.0009619-2, série 0115, representativa da totalidade do crédito no valor de R\$ 565.000,00. Isento de emolumentos (art. 18, § 6º, da Lei n. 10.931, de 2004). Em 27 de fevereiro de 2015. A Substituta do Registrador Cleuza Torres de Queiroz

AV-5-40.254 - Protocolo n. 163.725, de 18 de abril de 2023.

INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao processo do protocolo n. 202304.1216.02650657-IA-409, de 12-4-2023, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, oriundo dos autos n. 00042173620228160021, da 2ª Vara Cível desta

MATRÍCULA

40.254

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 2, com 224,27m², do Condomínio Residencial Gênesis Pioneiros Catarinenses, situado na Rua Teodoro Nardi, 451, desta cidade

FICHA Nº

2

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 8 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Comarca, pratica-se este ato para constar que **o direito da posse direta do imóvel desta matrícula está indisponível**, tendo em vista a ordem de indisponibilidade de bens contra Hedrey Glicério Barbosa de Oliveira, já qualificado. Os emolumentos totais deste ato, que atualmente são de R\$ 205,35 (R\$ 154,98 = 630 VRC a este Serviço de Registro; R\$ 38,75 ao Funrejus; R\$ 3,87 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 7,75 ao Fundep) serão incluídos no processo, e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e às demais entidades, conforme SEI n. 0057578-49.2017.8.16.6000, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e o art. 517, § 3º, do Provimento 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial) da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Selo de Fiscalização: SFRIL7JtP.3WvAf-WR7oW.F228q. Em 26 de abril de 2023. O Substituto do Registrador Enio Augusto Torres de Queiroz

AV-6-40.254 - Protocolo n. 180.731, de 27 de maio de 2026.

LOCALIZAÇÃO E CADASTROS DO IMÓVEL. Considerando a orientação contida no art. 440-AQ, do Provimento n. 195, de 3-6-2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, pratica-se este ato para constar **a localização e os cadastros do imóvel desta matrícula**, quais sejam: o imóvel está localizado na Rua Teodoro Nardi, 451, com CEP 85805-560, no bairro Pioneiros Catarinenses; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 116391001, com inscrição imobiliária n. 0020.0020.0006.0001; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. DDR8C6PR. Emolumentos totais: R\$ 123,62 (R\$ 87,26 = 315 VRC desta Serventia; R\$ 21,82 referente ao Funrejus; R\$ 2,18 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 4,36 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRIL2.G5eOv.3hRvW-Kjmt2.F228p. Em 9 de junho de 2026. O Registrador

AV-7-40.254 - Protocolo n. 180.731, de 27 de maio de 2026.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Atendendo ao requerimento feito em Florianópolis, SC, em 22-5-2026, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, pratica-se este ato para constar que fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário descrita na AV-4**, desta matrícula. Emolumentos totais: R\$ 123,62 (R\$ 87,26 = 315 VRC desta Serventia; R\$ 21,82 referente ao Funrejus; R\$ 2,18 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 4,36 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRIL2.G5vOv.3hRvW-wjYT2.F228p. Em 9 de junho de 2026. O Registrador

AV-8-40.254 - Protocolo n. 180.731, de 27 de maio de 2026.

MATRÍCULA

40.254

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 2, com 224,27m², do Condomínio Residencial Gênese Pioneiros
Catarinenses, situado na Rua Teodoro Nardi, 451, desta cidade

CNM

085571.2.0040254-73

FICHA Nº

2 V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em Florianópolis, SC, em 22-5-2026, e tendo em vista que a dívida descrita no R-3 não foi paga, com consequente constituição em mora sem sua quitação, conforme a Certidão de Decurso de Prazo expedida por este Serviço de Registro em 17-3-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 177.953, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 3606-2026, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000012971520-0, no valor de R\$ 1.782,69, em 8-6-2026. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 891.344,19): Emolumentos totais: R\$ 650,00 (R\$ 597,21 - 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 14,93 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 29,86 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFR12.G5EOv.3hRvW-MjNT2.F228p. Em 9 de junho de 2026. O Registrador

2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEISRua Souza Naves,
4129 CEP: 85.810-070Comarca de
Cascavel, Paraná

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá
como **Certidão de Inteiro Teor** da mesma.
Cascavel, 11 de junho de 2026.

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador

() Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador

() Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente

() Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente

() Clécio Kaiser - Escrevente

FUNARPEN



Selo Digital de Fiscalização

SFR12.KJIIP.F94ex-

86jJh.F228p

<https://consulta.funarpen.com.br/selo/>