

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
73.824

FICHA  
01

RUBRICA

CNM 080473.2.0073824-76

Protocolo 193.316, de 08 de dezembro de 2023.

**IMÓVEL. APARTAMENTO n. 308, do BLOCO B, do Tipo 3B, do RESIDENCIAL DI NAPOLI**, localiza-se na Rua Jacob do Bandolim, 451, Bairro Brasília, no pavimento 02 do Bloco B, sendo o quarto apartamento do lado esquerdo de quem o olha da Rua Jacob do Bandolim, com a área total de **66,39m<sup>2</sup>**, dos quais 56,41m<sup>2</sup> de área construída privativa e 9,98m<sup>2</sup> de área construída de uso comum, bem como 11,04m<sup>2</sup> de garagem descoberta, perfazendo uma área global (coberta + descoberta) de 77,43m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,00149% ou 65,36m<sup>2</sup>; confronta-se: ao norte com Área de circulação; ao sul com Apartamento n. 310; ao leste com Via B; ao oeste com Corredor do pavimento; com direito de uso exclusivo da vaga de garagem descoberta n. 203, a qual confronta-se: ao norte com Vaga 204, ao sul com Vaga 202; ao leste com Via B; ao oeste com Bloco A; **Cadastro Municipal: 3002486924**; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 96-A-1, com a área de 43.881,32m<sup>2</sup> (quarenta e três mil e oitocentos e oitenta e um metros e trinta e dois centímetros quadrados), do 11º Perímetro do Imóvel São Francisco ou Lopei, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca. **Proprietária: DHIOVANA STEFANY TIBERIO BATISTA**, brasileira, solteira, vendedora praticista, representante comercial, caixeira, viajante e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade n. 15.232.220-8-SSP/PR e inscrita no CPF sob n. 154.345.259-06, residente e domiciliada em Cascavel-PR, na Rua Uruguaiana, 1129, Canadá; **Registro anterior: R-541-M-64.847** de 12 de dezembro de 2022, deste Serviço. FUNARPEN - SFRII.MJZzP.No4XA-zDZJz.F230q. Em 11 de dezembro de 2023. (ja) Agente Delegado

**AV-1-73.824** - Protocolo 193.316 de 08 de dezembro de 2023.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (MENÇÃO)**. Procedemos este ato para constar que foi registrada sob n. 15.167, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar neste Serviço, a convenção condominial do RESIDENCIAL DI NAPOLI. FUNARPEN - SFRII.MJZzP.No4XA-zDZJz.F230q. Emolumentos: isento. Em 11 de dezembro de 2023. (fcp)

Agente Delegado

**AV-2-73.824** - Protocolo 193.316 de 08 de dezembro de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSFERÊNCIA)**. Conforme R-542-64.847 de 12 de dezembro de 2022, deste Serviço, através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional n. 8.7877.1521946-8, firmado em Cascavel-PR aos 07 de novembro de 2022, a proprietária DHIOVANA STEFANY TIBERIO BATISTA, já qualificada, deu como garantia o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$203.400,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; **ALIENANTE/EMPREENDEDORA E INCORPORADORA: VILA DI NAPOLI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 33.794.920/0001-88, com sede em Cascavel-PR, na Rua da Lapa, 1590, Região do Lago;

MATRÍCULA  
73.824



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
73.824

FICHA  
01 V

RUBRICA

CNM 080473.2.0073824-76

**CONSTRUTORA/FIADORA:** CONSTRUTORA J N LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 11.014.500/0001-07, com sede em Foz do Iguaçu-PR, na Avenida República Argentina, 1500, Centro; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$109.362,91 (cento e nove mil e trezentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: Construção/Legalização: 29 de setembro de 2023, e Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161; Taxa Mensal de Juros (%): Nominal: 0,4159 e Efetiva: 0,4167; Encargo Mensal Inicial Total: R\$626,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 de dezembro de 2022; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 5; Participação Securitária: 100% para DHIOVANA STEFANY TIBERIO BATISTA; Seguradora: Caixa Residencial Habitacional Mais; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 4,1761%; **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias; **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado contrato. FUNARPEN - SFR11.MJxzP.No4XA-qDIJz. F230q. Emolumentos: isento. Em 11 de dezembro de 2023. (bp)  
Agente Delegado

AV-3-73.824 - Protocolo 196.216, de 15 de março de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 05 de agosto de 2024, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, em decorrência da Intimação da fiduciante Dhiovana Stefany Tiberio Batista, em 26 de abril de 2024, conforme certidão datada de 29 de abril de 2024, extraída do Protocolo n. 0306821, registrada sob n. 0245015, Livro B-2901, folha 043 no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR, e decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$3.328,07; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária da Averbação n. 2 desta Matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cujo valor total da consolidação importa em R\$208.485,28 (duzentos e oito mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 4810 2024, no valor de R\$4.169,71, quitado conforme Declaração emitida aos 15 de agosto de 2024, pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 63644235-2, no valor de R\$416,97, pago em 16 de agosto de 2024; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): 6ffa . de04 . 3e43 . ab5d . 482e . 2212 . 841f . eba7 . 3fb6 . d93a, 7630 . f12f . ecad . f009 . 0f76 . 5e4e . 0252 . b78b . b4f5 . ed54 e 2170 . 68a9 . 679e . ebac . 4b77 . cede . 1b69 . 38e1 . 938d . f8a3. FUNARPEN - SFR12. A5mhv.sC4mo-c02JZ.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Averbação efetuada de acordo com o artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/1997, artigo 9º da Instrução Normativa n. 23/2018 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná e demais legislação pertinente. Em 22 de agosto de 2024. (mfa)



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
73.824

FICHA  
02

RUBRICA

*[Assinatura]*

CNM 080473.2.0073824-76

A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

*[Assinatura]*

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR

\*Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 8225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp\*

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 73.824** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0073824-76), servirá como **certidão de inteiro teor**. Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 22 de agosto de 2024. abc

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

Documento assinado digitalmente

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR1I.WJQ9P.cL4Ax

ZvvJa.F230q

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

MATRÍCULA  
73.824

