



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.579

FICHA

01

RUBRICA

Protocolo 109.613, de 05 de dezembro de 2013.

IMÓVEL. Unidade n. 2, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULO ROCHA III, situada na Rua Paulo Rocha, 269; tem a área total de **69,96m²**, sendo **69,86m²** de área privativa e **0,10m²** de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de **0,5000%** equivalente a **180,38m²**; confronta-se: ao norte com a Rua Paulo Rocha, ao sul com o Lote n. 17, ao leste com a Unidade n. 1, e ao oeste com o Lote n. 36; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 35, com a área de **360,76 m²** (trezentos e sessenta metros e setenta e seis centímetros quadrados), da Quadra n. H, do Loteamento JARDIM COLONIAL, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca; **Cadastro na Prefeitura Municipal: 1589350010. Proprietário: LEANDRO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, projetista, portador da Cédula de Identidade n. 8.121.788-2-PR e inscrito no CPF sob n. 043.342.969-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Carlos Gomes, 651. **Registro anterior: R-1-44.212** de 21 de dezembro de 2012, deste Serviço. Em 06 de janeiro de 2014. (at)

O Registrador

R-1-46.579 - Protocolo 111.287, de 20 de março de 2014.

VENDA E COMPRA. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores n. 8.4444.0560345-3, firmado nesta cidade em 14 de março de 2014; **VENDEDOR:** Leandro Neves, já qualificado, trabalhador de construção civil; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADORES: PAULO ESIDIO GOMES CASTANHO**, técnico de departamento, portador da Cédula de Identidade n. 9.183.043-4-PR e inscrito no CPF sob n. 040.605.799-04 e sua mulher, **SIMONE FERREIRA DOS SANTOS CASTANHO**, faturista, portadora da Cédula de Identidade n. 9.341.268-0-PR e inscrita no CPF sob n. 043.833.819-79, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio das Pedras, 655, casa, Brazmadeira; **PREÇO:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$5.000,00 recursos próprios, R\$24.861,85 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$115.138,15 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, 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; no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e Condições do Programa Minha Casa, Minha Vida; ITBI n. 11774 2014, no valor de R\$800,00, pago em 20 de março de 2014; FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 14, da Lei 12.216 /98); e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$169,24 + R\$2,67 (prot. arq.) + R\$3,00 (selo). Registro em consonância com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 27 de março de 2014. (cs)

O Registrador

R-2-46.579 - Protocolo 111.287, de 20 de março de 2014.

CNM 080473.2.0046579-40

MATRÍCULA
46.579





República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Registrador

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.579

FICHA
01 V

RUBRICA

[Handwritten signature]

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores n. 8.4444.0560345-3, firmado nesta cidade em 14 de março de 2014; **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Paulo Esidio Gomes Castanho e sua mulher Simone Ferreira dos Santos Castanho, já qualificados; **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada; **GARANTIA:** o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$145.000,00; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$115.138,15 (cento e quinze mil cento e trinta e oito reais e quinze centavos); **FORMA DE PAGAMENTO:** Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses: de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600, e Efetiva: 6,8671; Encargo Inicial Total: R\$1.069,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18 de abril de 2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado contrato. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$169,24. Registro efetuado de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 27 de março de 2014.

(cs)
O Registrador

[Handwritten signature]

AV-3-46.579 - Protocolo 210.493, de 09 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 05 de maio de 2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, considerando que os devedores/fiduciantes Paulo Esidio Gomes Castanho e sua mulher Simone Ferreira dos Santos Castanho, encontram-se em local incerto, conforme certidões expedidas em 21 de fevereiro de 2025, extraídas do Protocolo n. 0312232, registrada sob n. 0248759, no Livro B-2924, folhas 04 e Protocolo n. 0312233, registrada sob n. 0248760, no Livro B-2924, folhas 05, ambas do Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR, foi realizada a publicação dos editais de notificação extrajudicial Diário Registral Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil nos dias 28/03/2025 (Edição n.1580/2025); 31/03/2025 (Edição n.1581/2025) e 1º/04/2025 (Edição n.1582/2025) e no Jornal "O Paraná" nos dias 18/03/2025 (Edição n. 14.563); 19/03/2025 (Edição n.14.564) e 20/03/2025 (Edição n. 14.565), e certidão de decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$15.059,76; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária do Registro n. 2, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cujo valor total da consolidação importa em R\$158.627,99 (cento e cinquenta e oito mil e seiscentos e vinte e sete reais e noventa e nove centavos). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 6948 2024, no valor de R\$3.740,19, quitado conforme Declaração emitida aos 02 de junho de 2025, pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 68477377-3, no valor de R\$317,26, pago em 19 de maio de 2025; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): wpy808p3ih, 6ncbfxcp2c, 39jubu8iy3 e oosk3heyen. FUNARPEN - SFRI2.e5fLv.Fj4wc-dK3JI.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GRVT-B962P-R3RX7-VL2A6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3
e o código de verificação do documento: 7S580REV
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 46.579	FICHA 02	RUBRICA
----------------------------	--------------------	-------------

CNM 080473.2.0046579-40

+ 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 13 de junho de 2025. (fcp)
Agente Delegado

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 46.579** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0046579-40), 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 13 de junho de 2025. AP

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado
Documento assinado digitalmente



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.uJUcP.OJjVA
U9Deu.F230q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GRVT-B962P-R3RX7-VL2A6>

MATRÍCULA
46.579

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://aripar.org/e-validador> o CNS: **08.047-3**
e o código de verificação do documento: **7S58OREV**
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

