

MATRÍCULA 52.215	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Unidade n. 4, com 50,74m ² , do Condomínio Braga's, situado na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 425, desta cidade	CNM 085571.2.0052215-80	FICHA Nº 1
----------------------------	--	----------------------------	---------------



COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

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

RÚBRICA

ko

MATRÍCULA N. 52.215 - Protocolo n. 164.011, de 8 de maio de 2023.

Imóvel: Unidade n. 4, do Condomínio Braga's, localizada na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 425, na parte do fundo e no lado direito do condomínio, de quem olha-o da dita rua, se confronta: ao noroeste, com a Unidade n. 2; ao sudeste, com o lote n. 8; ao nordeste, com a Unidade n. 3; e ao sudoeste, com o lote n. 21; tem a **área total de 50,74m²**, dos quais 50,64m² são de área privativa, e 0,10m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 27,3587%, ou 134,0575m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 22, da quadra n. 10, do loteamento Parque 14 de Novembro, situado na cidade e Município de Cascavel, PR; e está cadastrado no Município sob n. 3002687466. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 19.306, no Livro n. 3. **Proprietário: CARLOS OSMAR FERREIRA**, brasileiro, divorciado, construtor, portador da CI n. 4.333.472-7-PR, e inscrito no CPF sob n. 620.048.919-04, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Santa Clara, 158, Pioneiros Catarinenses. Registro anterior: Matrícula n. 48.241, de 9-9-2019, deste Serviço. Selo de Fiscalização: SFR11.3E7T7.NGvDY-2Kko6.F228q. Em 1º de junho de 2023. O Escrevente Substituto *[assinatura]* Clécio Kaiser

R-1-52.215 - Protocolo n. 165.069, de 24 de julho de 2023.

COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação (contrato n. 0202330042), firmado nesta cidade, em 7-7-2023, o **proprietário**, CARLOS OSMAR FERREIRA, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula ao **GIOVANE GRUNEVALD**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI n. 9.117.508-8-PR, da CNH n. 03434433009-PR, e inscrito no CPF sob n. 040.069.799-83, domiciliado neste Município, onde reside na Linha São Roque, em São Salvador, pelo preço de R\$ 240.000,00, dos quais R\$ 60.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 180.000,00 através do financiamento concedido pelo Banco Inter S.A. O imposto de transmissão foi pago ao município através da guia n. 4607-2023, no valor de R\$ 4.800,00, em 21-7-2023; e este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 14, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais (art. 290, da Lei n. 6.015, de 31-12-1973): R\$ 578,16 (R\$ 530,38 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 13,26 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 26,52 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFR12.V5sLv.jtvGt-rWxoP.F228q. Em 28 de julho de 2023. O Registrador *[assinatura]*

R-2-52.215 - Protocolo n. 165.069, de 24 de julho de 2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo contrato mencionado no R-1, acima, o **atual proprietário**, GIOVANE GRUNEVALD, já

MATRÍCULA 52.215	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Unidade n. 4, com 50,74m², do Condomínio Braga's, situado na Rua Francisco Guarará de Menezes, 425, desta cidade	CNM 085571.2.0052215-80	FICHA Nº 1V
----------------------------	---	-----------------------------------	-----------------------



COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

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

RÚBRICA

qualificado, para garantia da dívida confessada de R\$ 189.700,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 9% ao ano, correspondendo a 9,38% efetivos ao ano, e 0,75% ao mês, sendo de R\$ 2.056,43 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 20-8-2023, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 260.000,00, em favor do **credor fiduciário**, BANCO INTER S.A., com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG, e inscrito no CNPJ sob n. 00.416.968/0001-01. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais (art. 290, da Lei n. 6.015, de 31-12-1973): R\$ 293,08 (R\$ 265,19 = 1.078 VRC desta Serventia; R\$ 6,63 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 13,26 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFR12.V5KLv.jtvGt-YWxOP.F228q. Em 28 de julho de 2023. O Registrador

AV-3-52.215 - Protocolo n. 171.068, de 28 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em Belo Horizonte, MG, em 28-8-2024, e tendo em vista que a dívida descrita no R-2 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 21-6-2024, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 169.159, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, **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. 5335-2024, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000010825580-3, no valor de R\$ 520,00, em 9-9-2024. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 260.000,00): 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 de Fiscalização: SFR12.35vhv.ChvdC-3AWoQ.F228q. Em 10 de setembro de 2024. O Registrador

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

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá como **Certidão de Inteiro Teor** da mesma.
Cascavel, 25 de setembro de 2024.

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

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.AJajP.4LzXW-fkb4n.F228q
<https://selo.funarpen.com>