



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70.925

FICHA
01

RUBRICA

CNM 080473.2.0070925-43

Protocolo 184.089, de 02 de fevereiro de 2023.
IMÓVEL. Lote n. 2, com a área de 813,85m² (oitocentos e treze metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), da **Quadra n. 3**, do **Loteamento BARCELONA**, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, sem benfeitorias, que confronta-se: **ao noroeste:** com a Marginal da PR-180, medindo 20,49 metros (Raio - 363m); **ao nordeste:** com a Rua Valência, medindo 42,82 metros; **ao sudeste:** com o Lote n. 3, medindo 20,00 metros; e **ao sudoeste:** com o Lote n. 1, medindo 38,37 metros. **Cadastro Municipal:** 178020000. **Proprietária:** JGF **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 13.386.429/0001-00, com sede em Cascavel-PR, Rua Souza Naves, 4044, Sala 09, Centro. **Registro anterior:** R-4-38.619 de 20 de junho de 2011, deste Serviço. **FUNARPEN - F230J.a4qPQ.fGtLD-ZD9MA.ZfoLV.** Em 27 de fevereiro de 2023. (ja)
A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

R-1-70.925 - Protocolo 184.089, de 02 de fevereiro de 2023.
VENDA E COMPRA. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 15 de janeiro de 2021, as folhas 130/142, do Livro 0241-E, apresentada na forma de Certidão emitida aos 02 de fevereiro de 2023, pelo 2º Serviço de Notas de Cascavel-PR;
VENDEDORA: JGF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada;
OBJETO: o imóvel desta Matrícula; **COMPRADORA:** **Z ALVES DE SOUZA - MÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 34.245.260/0001-49, com sede em Cascavel-PR, na Rua Ailton Pinheiro de Souza, 331, Canadá; **PREÇO:** R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), sendo R\$37.200,00 valor de entrada pagos anteriormente conforme condições expressas na referida escritura, e o saldo devedor a ser pago em 98 (noventa e oito) parcelas mensais e sucessivas, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é o de R\$3.600,00 e tem vencimento estabelecido para 10 de fevereiro de 2021, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes até final quitação, atualizadas monetariamente a cada período de 12 meses, pela variação anual do índice IGP-M/FGV, tendo como data base para cálculo dos reajustes o dia 18 de novembro de 2020, acrescidos de juros da ordem de 0,8% ao mês; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01 de dezembro de 2020, válida até 30 de maio de 2021, pela Receita Federal do Brasil; ITBI quitado conforme declaração n. 532/2021 emitida em 19 de setembro de 2022 pela Secretária de Finanças de Cascavel-PR, FUNREJUS n. 42346574-9, no valor de R\$780,00, pago em 15 de janeiro de 2021; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): c630.42a8.1406.5ef2.ac10.f701.26c1.41f2.17d8.7e96 e 7ce1.7c0e.9874.dac4.253b.f193.e59d.5f97.3c1c.d15d. FUNARPEN - F230V.LVqPa.bTZC7-rtQAM.Zfe3f. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75 + R\$53,0375 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$26,5188 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$0,00 (FUNARPEN/Selo - Ofício Circular n. 99/2022 - CG) + R\$4,18 (prot.arq.). Registro efetuado de acordo com o artigo 1.245 do Código Civil, e artigo 167, I, 25, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 27 de fevereiro de 2023. (ja)

MATRÍCULA
70.925

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4FXH-4JM82-WN8CS-EEEWR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3
e o código de verificação do documento: B6T8DSUQ
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

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.925

FICHA

01 V

RUBRICA

A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

R-2-70.925 - Protocolo 184.089, de 02 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 15 de janeiro de 2021, as folhas 130/142, do Livro 0241-E, apresentada na forma de Certidão emitida aos 02 de fevereiro de 2023, pelo 2º Serviço de Notas de Cascavel-PR; **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Z ALVES DE SOUZA - MÓVEIS, já qualificada; **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** JGF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **GARANTIA:** o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$390.000,00; **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** o saldo devedor em 98 (noventa e oito) parcelas mensais e sucessivas, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é o de R\$3.600,00 e tem vencimento estabelecido para 10 de fevereiro de 2021, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes até final quitação, atualizadas monetariamente a cada período de 12 meses, pela variação anual do índice IGP-M/FGV, tendo como data base para cálculo dos reajustes o dia 18 de novembro de 2020, acrescidos de juros da ordem de 0,8% ao mês; **PRazo DE CARÊNCIA:** 30 dias; **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas na referida escritura. FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. FUNARPEN - F230V.LVqPa.bTrC7-rtRXt.Zfe39. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38 + R\$26,5190 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$13,2595 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$0,00 (FUNARPEN/Selo - Ofício Circular n. 99/2022 - CG). Registro efetuado de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 27 de fevereiro de 2023. (ja)

A Escrevente, Camila Pedroso Sampaio

AV-3-70.925 - Protocolo 226.768, de 09 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em Cascavel-PR aos 31 de agosto de 2026, pela credora fiduciária JGF Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Durval Jorge Netto, em decorrência da Intimação da fiduciante Z ALVES DE SOUZA - MÓVEIS (Zilda Alves de Souza), em 18 de junho de 2026, datada de 12 de junho de 2026, extraída do Protocolo n. 0322773, registrada sob n. 0255594, Livro B-2945, folhas 000/000 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\$286.413,64; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária do Registro n. 2 desta Matrícula, **JGF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, cujo valor total da consolidação importa em R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; Avaliação Fiscal Municipal: R\$415.000,00; ITBI n. 7136/2026, no valor de R\$8.300,00, quitado conforme Declaração emitida aos 19 de setembro de 2026, pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 77559989-7, no valor de R\$830,00, pago em 21 de setembro de 2026; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): jg4s4k0bss, 35zmneapcc, t6zclpxrpc e pwh95hdjhj. FUNARPEN - SFRI2.m5kqv.czsrA-

CNM 080473.2.0070925-43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4FXH-4JM82-WN8CS-EEEWR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: B6T8DSUQ

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

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70.925

FICHA
02

RUBRICA

bpUDx.F230p. 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). Em 28 de setembro de 2026. (is) 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. 70.925** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0070925-43), 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. Download disponível pelo prazo de 90 (noventa) dias. Em 28 de setembro de 2026. AP

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado
Documento assinado digitalmente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRIL.vJPKP.FvUj3
78QLT.F230p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 080473.2.0070925-43

MATRÍCULA
70.925

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4FXH-4JM82-WN8CS-EEEWR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3
e o código de verificação do documento: B6T8DSUQ
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

