

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

REGISTRO GERAL

FICHA

01

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

MATRÍCULA N.º83.736

RUBRICA

CPF: 041 963 409-62

IMÓVEL:- APARTAMENTO 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMILA II: Localizado no pavimento térreo, na frente do condomínio pelo lado esquerdo de quem da Rua Moacir Escolar (antiga Rua 1 - Trecho C), olha o imóvel, com acesso por essa mesma Rua, sob numeração predial n.º 652, através do acesso de veículos e pedestres e hall, contendo: a) área construída privativa de 61,61m²; b) área construída de uso comum destinada a circulação de 7,20m²; c) área total construída de **68,81m²**; d) área descoberta exclusiva localizada no lado direito do apartamento destinada ao Garden, de 24,80m²; e) área comum descoberta destinada área de manobra automóveis, área de circulação de autos, jardins, calçadas de 23,21m²; f) vaga para veículo descoberta n.º 02 (com área exclusiva de 12,10m²); g) fração ideal do solo de 81,95m² ou 0,2101; composto por: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, BWC, 03 (três) quarto. Construída sobre o **Lote n.º 09 da Quadra n.º 06 do loteamento JARDIM TOSCANA**, situado na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIOS:-** Dirceu Alves dos Santos e sua mulher Lucimar de Sena Souza dos Santos, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 20/09/2006, na vigência da Lei 6.515/77, ele construtor, portador da CI. n.º 7.690.416-2-PR, inscrito no CPF/MF n.º 033.563.469-97, ela do lar, portadora da CI. n.º 7.731.832-1-PR, inscrita no CPF/MF n.º 007.649.059-96, residentes e domiciliados na Rua Mal. Hermes, n.º 41, Guatupê, nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 1 e 3 da matrícula 80.870, livro 2, em data de 12/09/2013 e 11/07/2014. São José dos Pinhais, 11 de julho de 2014.
M. Vosgerau Oficial Designada.-----;

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º:iorwo . D403r . OrMr5 - RS4rf . JDzb
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.1-83.736:- Protocolo n.º 160.861 de 25/11/2014. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 07 de Novembro de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Dirceu Alves dos Santos e sua cōnjuge Lucimar de Sena Souza dos Santos, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **JOCIANE TODT**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI 63621730-PR e inscrita no CPF/MF 957.467.069-49, solteira, residente e domiciliada à Rua Visconde do Rio Branco, 1937, Sob 06, Centro, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 170.000,00**, sendo: R\$ 17.300,00 recursos próprios e R\$ 152.700,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 01.295.0009.001.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, n.º 15 da Lei n.º 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo Art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999, por tratar-se de funcionário público e que o imóvel destina-se a moradia própria do comprador. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: ad13. 8fe6. 9f4a. c8de. 840f. 188a. 6d2e. b3dc.1c0d.6c38; CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 6fd7. bb84. 10cd. c73c. fc5d.d28b.bf6d.3296.e2d8.18d1. Apresentou declaração de condomínio, ITBI/2014 Guia 29957 paga em 24/11/2014, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. A compradora goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nrs. 6.0158/74 e 6.941/81. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 19 de Dezembro de 2014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----//

R.2-83.736:- Protocolo n.º 160.861 de 25/11/2014. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Jociane Todt, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**-Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora

CNM 079970.2.0083736-31

N.º 83.736

SEGUIE NO VERSO



Cristina Pontes Castanha de Oliveira, brasileira, casada, economiária, portadora da CI 7.294.466-6-PR, inscrita no CPF/MF 034.834.429-52, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 152.700,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; Prazo total de Amortização: 420 meses, Sistema de amortização: SAC; Taxa de Juros ao ano - Taxa de juros balcão nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; Taxa de Juros Reduzida nominal: 8,4175% e efetiva 8,7500%; Encargo Mensal Inicial Total - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.555,74; Taxa de juros reduzida: R\$ 1.508,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/12/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 e com os demais itens e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 19 de Dezembro de 2014.
M. S. V. V. V. Oficial Designada.-----//

AV.3-83.736:- Protocolo nº 160.861 de 25/11/2014. Nos termos da Lei nº 10.931/04, de 02/08/2004, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0731029-3, Série 1114**, emitida em Curitiba-PR, em 07 de Novembro de 2014, nos termos do item 24, do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH.- Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado Curitiba-PR, em 07 de Novembro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 2 (dois) da presente matrícula, e tendo como credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4- Asa Sul, em Brasília-DF, representada por Cristina Pontes Castanha de Oliveira, já qualificada. (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 19 de Dezembro de 2014.
M. S. V. V. V. Oficial Designada.-----//

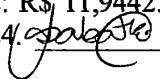
FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:wiprh . mxgoC . 6YQWb - 8N6Q4 . fAst
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

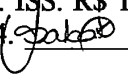
R.4-83.736 - Protocolo 230.957 de 09/08/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0002524-27-2020.8.16.0202 de Execução Fiscal, subscrito pela Dra. Carolina Delduque Sennes Basso, Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (mandados), em que é exequente **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, e executado **JOCIANE TODT**, procedo o registro da **PENHORA** sobre os direitos eventuais do imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação: R\$ 895,32 Data/Lugar: 08/08/2021 - São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário - Depositário Judicial. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de setembro de 2021.
M. S. V. V. V. Oficial.- (GT) 1123r.wSDIL.AYMDt-MjCc0.4iO5J

AV.5-83.736 - Protocolo 269.843 de 03/06/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 105544/2024 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **01.295.0009.0001**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024.
M. S. V. V. V. Oficial/Esc.- (VS) SFRI1.vE4T7.cTj6u-RfOeo.1123q

AV.6-83.736 - Protocolo 269.843 de 03/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/05/2024, aqui arquivado (procedimento nº 556/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9352.dca5.6b49.36ab.50cf.9579.ca11.6324.5a19.90c2. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.690,55, em 29/05/2024, conforme guia
 Continua na folha 2

SEGUIE

105544/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 369,06, em 10/07/2024, conforme guia 140000000010615326-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 184.527,53. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024.  Oficial/Esc.- (LM) SFRI2.T5m4v.mMIet-CDDMx.1123q

AV.7-83.736 - Protocolo 269.843 de 03/06/2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto da AV.6-83.736, aqui arquivado (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV.3-83.736. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024.  Oficial/Esc.- (VS) SFRI2.T5C4v.mMIet-3DjMx.1123q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.UJvoP.CDr9p
zGcOu.1123q

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

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2024. 15:10:29h

CNM 079970.2.0083736-31