



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 93.816

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0093816-55

IMÓVEL - UNIDADE 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENGENHEIRO ACÁCIO FERRAZ

- Tem acesso pela Rua São João, nº 135, complemento - Apartamento 02, está localizado no segundo pavimento, frente, à direita de quem da rua olha o imóvel, tem a fração ideal de área construída de 0,125283 equivalente a 93,0550m², destinada a área exclusiva, sendo 59,18m² de área exclusiva destinada a dependências internas do apartamento, 12,50m² de área exclusiva de garagem coberta nº 02, e 21,3750 m² de área comum destinada a hall, central de GLP, reservatório, escada e acessos, fração ideal de solo de 0,117944 equivalente a 59,7974m², sendo 12,5283m² de área exclusiva de terreno e 47,2692m² de área de uso comum, destinadas a construção, acessos, espaço de manobra e área de lazer, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENGENHEIRO ACÁCIO FERRAZ**, o qual foi edificado sobre o **lote nº 09, da quadra nº 10, da planta ROSELI**, Roseira de São Sebastião, nesta cidade, medindo 13,00 metros de frente para a Rua São João; por 39,00 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote nº 10; 39,00 metros pelo lado esquerdo, divide com o lote nº 08; e na linha de fundos, numa extensão de 13,00 metros, divide com o lote nº 13, com a área total de 507,00m². Obs.: - As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16/12/75 as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimimento. **PROPRIETÁRIA:** SUELY TEREZINHA PETRIS, brasileira, solteira, economiária, portadora da CI 1.285.251-7 SSP-PR, inscrita no CPF/MF 234.447.469-20, residente e domiciliada na Rua Deputado Joaquim José Pedrosa, nº 778, apto 601, Cabral, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 20.748 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: VRC 30 = R\$ 5,79. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de março de 2018. Oficial.- (vp/N)

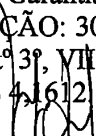
AV.1-93.816 - Protocolo 220.936 de 10/11/2020 (CVD-19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 75237/2020, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é nº **13.499.0009.0002.01**. Emol.: R\$ 30,40 VRC 157,50. ISS: R\$ 0,6080. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Fundep: R\$ 1,5200. Selo: R\$ 4,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2020. Oficial.- (JA) 1811235AVAA00000000099201


R.2-93.816 - Protocolo 220.936 de 10/11/2020 (CVD-19) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, com caráter de escritura pública, firmado em 15/10/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, SUELY TEREZINHA PETRIS, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **BRUNO EDUARDO DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, gerente, portador da CNH 06960232916 DETRAN/PR onde consta a CI 9336363-9 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 043.780.219-19, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 24/08/2019, sob e seu cônjuge **VANESSA MAGALHÃES TEIXEIRA**, brasileira, administradora, portadora da CI 9.893.054-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 058.091.499-28, residentes e domiciliados na Rua Nicodemus Zeglin, 380, Md 02, Uberaba, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 38.300,00, com recursos próprios; R\$ 2.415,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 149.285,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.3-93.816. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: f2c2.4773.f7a4.0f5d.faa4.cd76.a396.7276.737b.fc0e. ITBI guia 75237/2020 (recolhido em 11/11/2020, sobre a quantia de R\$ 190.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. (PCVA). Emol.: R\$ 416,11 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 8,322. Fundep: R\$ 20,8055. Selo: R\$ 4,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2020. Oficial.- (JA) 1811235CVAA0000000008020G

R.3-93.816 - Protocolo 220.936 de 10/11/2020 (CVD-19) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos **Continua no verso**

MATRÍCULA - 93.816

CONTINUAÇÃO

do título que deu origem ao R.2-93.816, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência nº 3626 - Portal de São José-PR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: **R\$ 149.285,00 (cento e quarenta e nove mil e duzentos e oitenta e cinco reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO total: 354 meses; Amortização: 354 meses; Carência: 6 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 6,5000% a.a e efetiva: 6,6971% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 978.72; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/11/2020; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 192.000,00; corrigido pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço Â-FGTS; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Demais condições constantes do título. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (PCVA). Emol.: R\$ 208,06 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,1612. Fundep: R\$ 10,4030. Selo: R\$ 4,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2020.  Oficial.- (JA) 1811235CVAA0000000008120E

AV.4-93.816 - Protocolo 254.370 de 03/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/01/2024, aqui arquivado (procedimento nº 307/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciantes, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c665.110b.907a.8623.458f.2c8b.0dc8.bf39.b834.0026 - d27e.33c5.7629.c021.c84f.b96e.5e30.dcdf.8039.4fd2. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.971,90, em 24/01/2024, conforme guia 102801/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 397,19, em 27/02/2024, conforme guia 14000000010165812-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 198.594,75. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de março de 2024.  Oficial/Esc.- (TV) SFR12.95nFv.d8jyQ-APQe7.1123q



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, 25 de março de 2024. 07:40:06h