

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª 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.º 70.984**

RUBRICA

M. Vosgerau

CPF: 041 963 409-62

CNM 079970.2.0070984-69

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA 01: Sendo a primeira residência a contar da esquerda para a direita de quem da rua 07 (continuação da rua Gralha Azul), olha o imóvel, tendo entrada independente por essa mesma rua, sob numeração predial 380, localizada entre o lote 01 e a residência 02, contendo: a) área construída total de 72,11m², b) área de solo de uso exclusivo de 115,00m², sendo 72,11m² de implantação da construção no solo e 42,89m², destinados a jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 115,00m² ou 0,500; contendo ainda: abrigo, sala estar, copa/cozinha, circulação, BWC e quarto, delimitada por muros. Construída sobre o **lote nº 02 da quadra nº 08 da Planta JARDIM DONA ROZA**, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:-** APARECIDA DOS SANTOS SILVA CRUZ e seu marido LEANDRO JOSÉ DA CRUZ, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 06/04/2002, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 8.589, ela programadora de produção, portadora da CI 6.062.949-8-PR., inscrita no CPF/MF 922.998.149-49, ele operador de fabricação, portador da CI 6.768.461-3-PR., inscrito no CPF/MF 024.594.409-52, residentes e domiciliados na Rua Gralha Azul, nº 380, Dona Roza, nesta cidade, DANIELE CRISTINA SILVEIRA INÁCIO e seu marido MARCELO SEBASTIÃO INÁCIO, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 21/12/1996, ela assistente administrativa, portadora da CI 7.578.364-7-PR., inscrita no CPF/MF 027.262.839-50, ele contador junior, portador da CI 6.269.485-8-PR., inscrito no CPF/MF 922.960.769-04, residentes e domiciliados na Rua Gralha Azul, nº 382, Jardim Dona Roza, nesta cidade, **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 4 e 6 da matrícula 53.283, livro 2, em 04/01/2011 e 09/02/2011. São José dos Pinhais, 09 de Fevereiro de 2011. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----;

R.1-70.984:- Protocolo nº 124.430 de 14/01/2011. Pela escritura pública de instituição e convenção de condomínio com divisão amigável, lavrada nas notas do 1º Serviço Registral desta cidade, em 11 de Janeiro de 2011, às fls. 009 á 011, livro 0893, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a título de divisão amigável aos condôminos **APARECIDA DOS SANTOS SILVA CRUZ** e seu marido **LEANDRO JOSÉ DA CRUZ**, já qualificados, em pagamento de seu quinhão no valor de **R\$ 27.564,46**. Custas - VRC 4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 09 de Fevereiro de 2011. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----;

R.2-70.984:- Protocolo nº 148.125 de 06/08/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 01 de agosto de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Aparecida dos Santos Silva Cruz e seu cônjuge Leandro Jose da Cruz, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSIANE APARECIDA DE SOUZA ADAMSKI**, brasileira, assistente de vendas, portadora da CI 6.977.032-0-PR, inscrita no CPF/MF 020.853.509-84, casada em 07/07/2007 no regime de comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado neste Ofício sob nº 10.263, e seu cônjuge **JULIANO EDUARDO ADAMSKI**, brasileiro, agente administrativo, portador da CI 5.185.750-0-PR, inscrito no CPF/MF 903.177.779-04, residentes e domiciliados a Rua Das Andorinhas, 500, Aviação, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 160.000,00**, sendo: R\$ 44.972,84 recursos próprios; R\$ 14.027,16 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 101.000,00 através do financiamento objeto do R.3 a seguir. Indicação Fiscal 01.238.0002.001.01 Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Funrejus pago o valor de R\$ 320,00, em data de 07/08/2013, conforme guia nº 13022168430212700. ITBI/2013 guia 20355 paga em 05/08/2013. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. Os compradores gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previstos nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 04 de setembro de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

N.º 70.984

SEGUE NO VERSO



R.3-70.984:- Protocolo nº 148.125 de 06/08/2013. Conforme contrato objeto do R.2 supra, Josiane Aparecida de Souza Adamski e seu cônjuge Juliano Eduardo Adamski, já qualificados, **ALIENAM** 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 nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Patricia Carvalho de Menezes Carneiro, brasileira, casada, economiária, portadora da CI 8.548.125-8-PR, inscrita no CPF/MF 045.400.719-12, para garantir o seguinte: Valor total da dívida/financiamento:R\$ 101.000,00; Financiamento do imóvel:R\$ 101.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 232.500,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos de amortização: 420 meses; Taxa de juros ao ano: nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%; Taxa de juros nominal reduzida: 7,5343% ao ano, Taxa de juros efetiva reduzida: 7,8000% ao ano; Encargo inicial total: R\$ 1.023,50; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 232.500,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 04 de setembro de 2.013.
M. S. S. S. Oficial Designada.----->

AV.4-70.984: - Protocolo nº 148.125 de 06/08/2013. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, nº 1.4444.0364246-1, Série 0813**, emitida nesta Cidade, em 01 de agosto de 2.013, nos termos da Cláusula Trigésima Segunda e seus parágrafos, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Cidade, em 01 de agosto de 2.013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 3 (três) da presente matrícula, e tendo como credor a **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 Patricia Carvalho de Menezes Carneiro, já qualificada, (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 04 de setembro de 2.013.
M. S. S. S. Oficial Designada.----->

AV.5-70.984 - Protocolo 252.332 de 09/03/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 98756/2023 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 **01.238.0002.0001**. Emolumentos: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2023.
M. S. S. S. Oficial/Esc.- (LK) SFR11.CEOZ7.4kU3t-rxsLn.1123q

AV.6-70.984 - Protocolo 252.332 de 09/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/07/2023, aqui arquivado (procedimento nº 130/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo 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: c195.fb61.09e1.e400.25b5.44c4.5768.a142.e9ac.8d2c - 06be.5917.8c71.7152.b7b2.922a.0cf6.e63b.4266.e808. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.041,73, em 24/07/2023, conforme guia 98756/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 504,17, em 04/08/2023, conforme guia 1400000009495210-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 252.086,39. 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, 17 de agosto de 2023.
M. S. S. S. Oficial/Esc.- (LK) SFR12.45JLv.mtrGR-vW4OP.1123q

AV.7-70.984 - Protocolo 252.332 de 09/03/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE**
 Continua na folha 2

SEGUE

CNM 079970.2.0070984-69

RUBRICA

FICHA
70.984 / 2

CONTINUAÇÃO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do título constante da AV.6-70.984, aqui arquivada (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV.4-70.984. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1.549,80. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2023. _____ Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.45GLv.mtrGR-TWuOP.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, 23 de agosto de 2023. 15:17:13h