

TOLEDO, 20/05/2013

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

mp

MATRÍCULA
15.503FOLHA
1

Registradora - Simone Maróstica Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot. 46.575 de 19/04/2013) - **IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 12**, situado no terceiro pavimento do "**EDIFÍCIO OESTE**", na Rua XV de Novembro nº 1.341, esquina com a Rua Santos Dumont, no Loteamento Central, nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR**. Possui **área total** construída de **113,48m²** (cento e treze metros e quarenta e oito decímetros quadrados), sendo 105,45m² de área privativa, 8,03m² de área de uso comum não proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,079. Edifício construído sobre o Lote Urbano nº 45, da Quadra nº 36, com a área de 500,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 25,00 metros, com a Rua XV de Novembro; Leste: 20,00 metros, com o Lote Urbano nº 349; Sul: 25,00 metros, com o Lote Urbano nº 400; Oeste: 20,00 metros, com a Rua Santos Dumont. Cadastro Municipal: 50.942. **Convenção de Condomínio** registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o nº **7.327**, neste Serviço. **PROPRIETÁRIOS: VILSON VERONESE**, empresário, RG 926.421-SSP/PR, CPF 015.393.969-91 e sua mulher **ALTAIR VERONESE**, do lar, RG 3.546.042-0-SESP/PR, CPF 913.668.959-91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, em 23.09.1967, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Leonardi, 2380, Jardim La Salle, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** Matrícula nº 14.992, Livro 02, deste Serviço. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.1-15.503 - Toledo, 06 de Setembro de 2013. (Prenot. 47.715 de 23/08/2013) - **Venda**. Pelo Contrato por Instrumento 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 nº 1.4444.0358315-5, fls.1 a 24, com caráter de Escritura Pública, na forma da legislação mencionada no contrato, firmado em 20.08.2013, nesta Cidade, o imóvel foi **vendido** pelos proprietários, nomeados na abertura da Matrícula, **para: EVANDRO VERONESE**, administrador, RG 5.646.492-1-SSP/PR, CPF 030.843.499-40 e sua mulher **MARCIANE RAMBO VERONESE**, do lar, RG 7.924.850-9-SSP/PR, CPF 029.909.489-88, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 06.06.2009, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7233, Livro 03, neste Serviço, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, 1341, Apto.16, Centro, nesta Cidade. Valor e Forma de Pagamento: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$18.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa, adiante registrado: R\$162.000,00. Intervenientes Anuentes: Adriane Veronese, CPF 839.414.529-91; Cristina Veronese Beffa, CPF 940.472.519-68 e seu marido Paulo Henrique Beffa, CPF 588.609.089-49. Foram mencionadas no Contrato (ou no caso de não serem mencionadas, foram arquivadas neste Serviço) as seguintes certidões de feitos ajuizados e de tributos: a) Certidões Negativas Judiciais emitidas pelo Distribuidor local; b) Certidões Regionais para Fins Gerais - Cível e Criminal, emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região; c) CN's emitidas pela Vara do Trabalho local; e d) CN/Municipal. **EMITIDA A DOI. Arquivado:** ITBI quitado sobre R\$180.000,00; Declaração de 1ª Aquisição Imobiliária, de 04.09.2013; e Guia do FUNREJUS nº 08082023400229771, no valor de R\$360,00, paga em 05.09.2013. Emolumentos: 2.156 VRC (R\$304,00), redução 50%, conforme Art.290, da Lei nº 6.015/73. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.2-15.503 - Toledo, 06 de Setembro de 2013. (Prenot. 47.715 de 23/08/2013) - **Alienação Fiduciária**. Conforme Contrato registrado sob o R.1, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários: Evandro Veronese e sua mulher Marciane Rambo Veronese, alienam à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, no ato representada por Andreia Anisele Augusto Zobiole, CPF 032.598.359-38, conforme substabelecimento de procuração e procuração mencionados no contrato, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tornando-se, dessa forma, os devedores possuidores diretos e a

CONTINUA NO VERSO



CANCELADO

credora possuidora indireta do imóvel. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.022 - 18.07.2013 - GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$162.000,00 (não houve financiamento de despesas acessórias). Valor da Garantia Fiduciária: R\$191.000,00 (para fins do disposto no art.24, inciso VI, da Lei 9.514/97). Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: Carência-0, Amortização-420. Taxa Anual de Juros (%): Nominal-8,5101, Efetiva-8,8500. Obs.: Os devedores/fiduciantes manifestam a opção pela taxa anual de juros reduzida: Nominal: 7,5343% e Efetiva: 7,8000%, conforme declarado no item D7.1 à fl.03 do Contrato. Encargo Inicial-R\$: Prestação (a+j)-1.534,57, Prêmios de Seguros-43,72, Taxa Administração-25,00, Total-1.603,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.09.2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 29ª. Impontualidade: se ocorrer, incidirão os encargos previstos na cláusula 32ª e parágrafos. Prazo para expedição da intimação, para fins do §2º, art.26, Lei 9.514/97: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBS.:** Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento do ITBI, promoverá a averbação da consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária, e, após, o imóvel deverá ser alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, através de leilão público extrajudicial. A garantia fiduciária vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). Arquivado: Cédula de Crédito Imobiliário. Emolumentos: 1.078 VRC (R\$151,99) redução 50%, conforme Art.290, da Lei nº 6015/73. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.3-15.503 - Toledo, 06 de Setembro de 2013. (Prenot. 47.715 de 23/08/2013) - **Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário.** Nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931, de 02.08.2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida em 20.08.2013, nesta Cidade, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0358315-5, Série 0813, tendo como Custodiante: **Caixa Econômica Federal**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Condição da emissão: integral e cartular. Emolumentos: não cobrados, conforme artigo 18, §6º, da Lei 10.931/04. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.4-15.503 - Toledo, 16 de agosto de 2023 (PROTOCOLO Nº 78.616 de 24/07/2023) - **Baixa/Cédula de Crédito Imobiliário.** Requerimento mencionado na AV.5. Fica averbada a baixa da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.3 desta Matrícula. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$19,37.* Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49). Selo: R\$8,00. ISS: R\$3,87. Fundep: R\$3,87. SELO DIGITAL Nº SFRI2.G5ILv.chbYk-mWXhI.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

AV.5-15.503 - Toledo, 16 de agosto de 2023 (PROTOCOLO Nº 78.616 de 24/07/2023) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade.** Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, firmado em 24/04/2023, na Cidade de Florianópolis-SC. TRANSMITENTES: EVANDRO VERONESE e seu cônjuge MARCIANE RAMBO VERONESE, fiduciantes de que trata o R.2. ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora de que trata o R.2, nele qualificada. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os proprietários/fiduciantes, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal (conforme procedimento de intimação iniciado por requerimento datado de 04/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 75.967, em 05/10/2022). Valor da consolidação, com base no valor da garantia atualizado: R\$ 205.840,80 (duzentos e cinco mil oitocentos e quarenta reais e oitenta centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$307.830,81, conforme Guia nº 33944586, no valor de R\$6.156,62, paga em 18/04/2023. Arquivado: Comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 14000000009550627, no valor de R\$615,66, paga em 16/08/2023). Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa,*

SEGUIE



**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Mauro João Matté - Registrador

CNM 080226.2.0015503-29

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná - Comarca de Toledo

MATRÍCULA

15.503

FOLHA

02

RUBRICA

cf

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

arquivada no banco de dados eletrônico. Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$530,38), conforme art.4º da IN nº 03/2019 da CGJPR. Selo: R\$8,00. ISS: R\$26,51. Fundep: R\$26,51. SELO DIGITAL Nº SFRI2.G54Lv.chbYk-RWOHL.1199q. Nada mais. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana F*

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.5

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 15.503, datada de 20 de Maio de 2013, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO FUNARPEN R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 17 de agosto de 2023.

Assinada digitalmente

