



Valide aqui este documento

# 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

CPF: 041 963 409-62

### MATRÍCULA N.º 84.046

RUBRICA

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALASKI II: com acesso comum pela Rua Frei Belino Maria Treviso, sob nº 529, sendo a unidade da esquerda no 2º pavimento de quem da rua olha o imóvel, e tem a área construída de utilização exclusiva de 63,91m<sup>2</sup>, área de uso comum de 5,59m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 69,50m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,1190, quota do terreno de 49,9975m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,80m<sup>2</sup> referente a uma vaga de estacionamento vinculada (**VAGA 03**), localizada no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 21,6275m<sup>2</sup>, localizada no Térreo; contém: 01 quarto, 01 suíte, BWC, sala de estar, copa/cozinha, hall, serviço e circulação. Construído sobre o lote sob nº 02(dois) da quadra nº 31 (trinta e um) da Planta JARDIM SANTOS DUMONT, situada em Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta Cidade. **PROPRIETÁRIOS:-** LUYARA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Voluntários da Pátria, 381, sala 02, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 09.468.753/0001-09, e DIMAS VALASKI, brasileiro, pedreiro, portador da CI 5.696.232-8-PR, inscrito no CPF/MF 776.061.249-49, casado com ELISANGELA MARIA VALASKI, brasileira, do lar, portadora da CI 6.381.662-0-PR, inscrita no CPF/MF 022.056.339-02, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 21/09/1998, residentes e domiciliados a Rua Frei Belino Maria Treviso, nº 565, Bairro Santos Dumont I, nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nºs 5, 6, 7 e 10 da matrícula 26.960 do livro 2 em data de 08/06/2009, 27/10/2009, 14/05/2013 e 06/08/2014. São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2.014. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada.----->

**R.1-84.046:-** Protocolo nº 156.655 de 01/07/2014. Pelo instrumento particular de instituição e convenção de condomínio e divisão amigável, firmado pelas partes em 25 de junho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a título de divisão amigável a condômina **LUYARA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP**, já qualificada, sendo atribuído o valor de R\$ 100.000,00. Custas - VRC 4.312 = R\$ 676,98. São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2014. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 2tLSh . mxxkU . tD6RN - j1QE4 . fAp1  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**R.2-84.046:-** Protocolo nº 159.967 de 24/10/2014. Pelo contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 15 de outubro de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Luyara Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, já qualificada, representada por Kelly Regina Alge Monteiro, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI nº 8.337.490-0-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 057.307.609-06, residente e domiciliada na Rua Para, 996, Boneca do Iguaçú, nesta cidade, e Jorge Antonio Monteiro, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI nº 7.143.242-4-Pr., inscrito no CPF/MF 737.683.408-72, residente e domiciliado na Rua Diciolina Alberti Pereira, 63, São Domingos, nesta Cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **EDER APARECIDO CABRAL DA SILVA**, brasileiro, consultor de controladoria, portador da CNH nº 01946813788- expedida por órgão de trânsito - Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 034.060.279-11, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 23/02/2008, e sua cônjuge **FERNANDA DOS SANTOS LOPES DA SILVA**, brasileira, técnica administrativa, portadora da CI nº 6.160.834-6-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 045.166.029-38, residentes e domiciliados na Rua Afonso Miranda, 487, Jardim Alvorecer, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 180.000,00**, sendo: R\$ 5.000,00 recursos próprios; R\$ 28.878,56 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 146.121,44 através do financiamento objeto do R.3 a seguir. Indicação Fiscal: 06.115.0002.003.01. Obs.:

N.º 84.046

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXY3A-ZKTWB-JDMVM-A8XD>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXY3A-ZKTWB-JDMVM-A8XDV>

CONTINUAÇÃO

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, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/1999, por tratar-se de imóvel com área construída menor que 70,00m<sup>2</sup> e destinada a moradia própria. ITBI/2014 guia 29025 paga em 10/11/2014, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - resultado negativo - Código HASH: c26d.6d99.d5cf.9288.6394.dbb6.ed99.12ee.5da5.2457. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. Os compradores gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 17 novembro de 2014. *M. S. S. S.* Oficial Designada. - =

**R.3-84.046:-** Protocolo nº 159.967 de 24/10/2014. Conforme contrato objeto do R.2 supra, Eder Aparecido Cabral da Silva e sua cõnjuge Fernanda dos Santos Losada da Silva, 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 de 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da 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 Ciliane Correia da Silva, brasileira, solteira, economiária, portadora da CI nº 9.122.154-3-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 049.927.879-83, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$ 146.121,44; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 193.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo total de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros - Taxa juros balcão: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; Taxa anual de juros nominal reduzida: 7,9536%; Taxa anual de juros efetiva reduzida: 8,2500%; Encargo mensal inicial total - Taxa juros balcão: R\$ 1.484,00, Encargo mensal inicial total - Taxa de juros reduzida: R\$ 1.382,49; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2014; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 17 novembro de 2014. *M. S. S. S.* Oficial Designada. - =

**AV.4-84.046:** - Protocolo nº 159.967 de 24/10/2014. 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 1.4444.0695496-0, Série 1014**, emitida em Curitiba-PR, em 15 de outubro 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, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 15 de outubro de 2014, 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 Ciliane Correia da Silva, já qualificada, (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 17 de novembro de 2014. *M. S. S. S.* Oficial Designada. - =

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: NOD1h . mxwSt . trØRN - jdQE4 . fXP3  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.5-84.046** - Protocolo 279.721 de 11/02/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 112068/2025 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 **06.115.0002.0003**. 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, 25 de março de 2025. *M. S. S. S.* Oficial/Esc.- (DL) SFRI1.dEkU7.OtjOO-sckeG. 1123q

**AV.6-84.046** - Protocolo 279.721 de 11/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**  
Continua na folha 2

SEGUIE

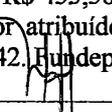


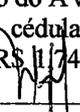
Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA  
84.046 / 2

CONTINUAÇÃO

Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/02/2025, aqui arquivado (procedimento nº 492/2024 - 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: zrjm1rhcb7 - 87440pkcnm. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.233,80, em 18/02/2025, conforme guia 112068/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 433,38, em 28/02/2025, conforme guia 14000000011395929-5, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 211.690,03. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11.944,2. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de março de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.M5kUv.OtjOs-tcZeG.1123q

**AV.7-84.046** - Protocolo 279.721 de 11/02/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto do AV.6-84.046, aqui arquivada (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.4-84.046**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 11.745,2. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de março de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.M53Uv.OtjOs-CcGeG.1123q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.4JchP.RorcZ  
90dOc.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, 26 de março de 2025. 14:25:12h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXY3A-ZKTWB-JDMVM-A8XDV>

CNM 079970.2.0084046-71



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

