

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266**TITULAR: ARNALDO VOSGERAU**

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 57.811**

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL:- CASA 04 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THAISE, sendo a quarta casa a contar da esquerda para direita, de quem da rua Helio Thomaz (antiga rua 01) olha o imóvel, com acesso independente por essa mesma Rua, com o nº predial 799, e encontra-se localizada entre a casa nº 03 e a casa nº 05, e tem: a) uma área construída total exclusiva de 55,30m². b) área de solo de uso exclusivo de 108,50m², sendo 55,30m² de área construída e 53,20m², de jardim e quinta. c) fração ideal de solo de 108,50m², contendo: 02 quartos, sala de estar, copa/cozinha, circulação, banheiro e abrigo, delimitada por muros; construída no **lote 01 da quadra 01 da planta DONA LEONOR**, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município.

PROPRIETÁRIO:- LUIZ CARLOS NOVAES, brasileiro, viúvo, construtor, portador da CI.280.428-Pr., inscrito no CPF/MF 061.505.350-53, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias nº 1.863, sobrado 01, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 3 e 5 da matrícula 51.093, livro 2, em 185/09/2002 e 05/06/2003. São José dos Pinhais, 30 de Julho de 2.003* *Arnaldo Vosgerau* Oficial.-----

R.1-57.811:- Protocolo nº 79.163 de 29/07/2003. Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 24 de Julho de 2.003, do qual uma via fica arquivada em Cartório, Luiz Carlos Novaes, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ELISEU HEITOR DE FREITAS**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens em 13/07/96, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.481 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade, fresador, portador da CI. 2/C-3.345.720-SC., inscrito no CPF/MF 948.982.949-87 e sua esposa **ANTONIA AGOSTINHO DA SILVA DE FREITAS**, brasileira, do lar, portadora da CI. 9.291.067-9-Pr., inscrita no CPF/MF 948.826.229-04, residentes e domiciliados na rua Casemiro Grochka 100, Contenda, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 40.000,00**, sendo R\$ 2.488,46 com recursos próprios; R\$ 5.511,54 saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$ 32.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). Obs.: Imposto inter vivos talão nº 20032506 datado de 29/07/2003. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 30 de Julho de 2.003* *Arnaldo Vosgerau* Oficial.-----

R.2-57.811:- Protocolo nº 79.163 de 29/07/2003. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Eliseu Heitor de Freitas e sua esposa Antonia Agostinho da Silva de Freitas, já qualificados, **DÃO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, uni-pessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, para garantir o seguinte: Valor da operação R\$ 32.000,00; valor da dívida R\$ 32.000,00; valor da garantia R\$ 39.263,00; Sist. Amortização SACRE; Prazo de Amortização 180 meses; taxa anual de juros nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; encargo inicial total R\$ 443,68, Vencimento 1º Enc. Mensal de acordo com a cláusula sexta; época do recálculo dos encargos de acordo com cláusula 11ª, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156=R\$226,38. São José dos Pinhais, 30 de Julho de 2.003* *Arnaldo Vosgerau* Oficial.-----

AV.3-57.811:- Protocolo nº 106.648 de 20/10/2008. Conforme cláusula sétima do contrato objeto do R.4 a seguir, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.2 supra. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 20 de Outubro de 2.008* *Arnaldo Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.4-57.811:- Protocolo nº 106.648 de 20/10/2008. Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária, com caráter de escri-

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

tura pública, firmado pelas partes em 08 de Setembro de 2.008, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Eliéu Heitor de Freitas e sua esposa Antonia Agostinho da Silva de Freitas, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **ROBERTO HERCULANO**, brasileiro, solteiro, microempresário, portador da CI. 4.318.086-0-Pr., inscrito no CPF/MF 596.603.929-15, residente e domiciliado na rua Maria Izabel Zen Zagonel 631, Afonso Pena, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 69.000,00**, sendo R\$ 19.000,00 com recursos próprios; R\$ 50.000,00 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal 05.148.0001.004.01. 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, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99, declarando que o imóvel destina-se a moradia própria. ITBI/2008 guia 4424, paga em 10/09/2008. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 20 de Outubro de 2.008* *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.5-57.811:- Protocolo nº 106/648 de 20/10/2008. Conforme contrato objeto do R.4 supra, Roberto Herculano, já qualificado, **ALIENA** 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-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 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 Nº 00.360.305/0001-04, representada por Geane Nazilda Carvalho, economiário, portador de CI.4.173.625-9-Pr., inscrito no CPF/MF 779.740.939-00, para garantir o seguinte: valor da operação R\$ 50.000,00; valor da dívida R\$ 50.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 68.400,00; Sistema de Amortização SAC/Sistema de Amortização Constante-Novo; Prazo de Amortização: 240 meses; taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, encargo inicial total de R\$ 598,14; Vencimento 1º Enc. Mensal: 08/10/2008; época de recálculo dos encargos, de acordo com cláusula décima primeira e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 20 de Outubro de 2.008* *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

AV.6-57.811 - Protocolo 255.750 de 06/06/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 100173/2023 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 **05.148.0001.0004**. 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 novembro de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (DC) SFR11.ZEbe7.CUrqq-PXWOo. 1123q

AV.7-57.811 - Protocolo 255.750 de 06/06/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/09/2023, aqui arquivado (procedimento nº 741/2022 - 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: d1a1.6380.e322.6668.4298.81bd.1a51.e90b.338a.4fd1. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.542,67, em 21/09/2023, conforme guia 100173/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 154,59, em 03/11/2023, conforme guia 14000000009784977-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 77.133,33. 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 novembro de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (DC) SFR12.A5pMv.3dr7o-VCPOp.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. Que possuí, nesta data, como último ato a "AV.7-57.811", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 21 de novembro de 2023. 14:33:08h

SEGUE