

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 80.372**

FICHA

01

RUBRICA

M. Vosgerau

CNM 079970.2.0080372-35

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, sendo a terceira unidade a contar da direita para a esquerda de quem da rua José Cândido da Silva Muricy (antigamente rua 03) olhar o imóvel, com acesso independente por essa mesma rua, sob numeração predial nº 309 está localizada entre a residência 02 e parte do lote 06, contendo: a) área total construída de 53,62m², b) área de solo de uso exclusivo de 144,45m², sendo 53,62m², ocupados pela construção, 90,83m², destinados a jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 144,45m², ou 0,3038; composta por: varanda, sala estar/copa, circulação, BWC, cozinha e 02 quartos, construída no **lote 05 da quadra 04 da planta JARDIM GUARANI**, situado na Colônia Tenente Coronel Acioli, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:-** ANTONIO BOENO DA SILVA e sua mulher ELISANGELA RIBEIRO DE FRANÇA DA SILVA, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens em 04/11/2000, ele cobrador, portador da CI.7892668-6-Pr., inscrito no CPF/MF 030.294.169-09, ela auxiliar de produção, portadora da CI. 9.214.483-6-Pr., inscrita no CPF/MF 047.254.549-31, residentes e domiciliados na rua José Cândido da Silva nº 309, Jardim Guarani, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 4 e 9 da matrícula 41.361, livro 2, em 11/07/2000 e 12/08/2013. São José dos Pinhais, 12 de agosto de 2.013* *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.1-80.372:- Protocolo nº 150.930 de 22/11/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 11 de novembro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Antonio Boeno da Silva e sua cônjuge Elisangela Ribeiro de França da Silva, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **GLAUCIELE SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI 8.913.371-8-PR, inscrita no CPF/MF 045.875.549-44, residente e domiciliada a Rua Altamira Machado Fagundes, 184, Guatupê, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 172.165,00**, sendo: R\$ 17.216,50 recursos próprios e R\$ 154.948,50 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 13.044.0005.003.01. 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, 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 de até 70,00m², destinada a moradia própria da compradora. ITBI/2013 guia 22656 paga em 22/11/2013. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. A compradora goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 11 de dezembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----*

R.2-80.372:- Protocolo nº 150.930 de 22/11/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Glauciele Santos da Silva, já qualificada, **ALIENA** 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Mario Celso Juraski, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI 3.678.377-0-PR, inscrito no CPF/MF 495.773.799-15, para garantir o seguinte: Valor total da dívida/financiamento do imóvel: R\$ 154.948,50; Valor da garantia fiduciária: R\$ 172.165,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%; Taxa anual de juros nominal reduzida: 8,0000%; Taxa anual de juros efetiva reduzida: 8,3000%; Encargo inicial total: R\$ 1.586,42; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/12/2013; Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula quinta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 172.165,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

N.º 80.372

SEGUE NO VERSO

VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 11 de dezembro de 2013. *Y. Senger*
 Oficial Designada.-----*

AV.3-80.372:- Protocolo nº 150.930 de 22/11/2013. Nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar a emissão sob forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0427999-9, Série 1113**, emitida em Curitiba-PR em 11 de novembro de 2013, nos termos da Cláusula Trigésima Primeira 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 em Curitiba-PR em 11 de novembro de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 2 (dois) da presente matrícula e tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 - Asa Sul em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. (Emolumentos: Incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 11 de dezembro de 2013. *Y. Senger*
 Oficial Designada.-----*

AV.4-80.372 - Protocolo 249.233 de 06/12/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 97625/2023 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 **13.044.0005.0003**. 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, 04 de agosto de 2023. *Y. Senger*
 Oficial/Esc.- (DC) SFRI1.CEmZ7.4kU3t-JxuLn. 1123q

AV.5-80.372 - Protocolo 249.233 de 06/12/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/06/2023, aqui arquivado (procedimento nº 732/2022 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela 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: 0736.71fc.8fbc.b59b.d7c8.d39e.01ae.b8f4.7238.f05c. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.729,97, em 23/06/2023, conforme guia 97625/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 373,00, em 24/07/2023, conforme guia 1400000009395766-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 186.498,73. 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, 04 de agosto de 2023. *Y. Senger*
 Oficial/Esc.- (DC) SFRI2.45tLv.mtrGR-EW5OP.1123q

AV.6-80.372 - Protocolo 249.233 de 06/12/2022 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto da AV.5-80.372, aqui arquivado (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.3-80.372**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de agosto de 2023. *Y. Senger*
 Oficial/Esc.- (DC) SFRI2.45bLv.mtrGR-3W4OP.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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.6-80.372", e que a informação "segue", 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, 08 de agosto de 2023. 16:16:47h

SEGUE