



CNM: 079913.2.0018072-93

MATRÍCULA

18072

IMÓVEL

Apartamento nº 205, Condomínio EDIFÍCIO GUARARAPES, Cianorte -

FLS.

1



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

MATRÍCULA N.º 18.072

Prot. 69.092, em 27/5/2008.

IMÓVEL: Apartamento n.º 205 (duzentos e cinco), localizada no 3º pavimento, denominado 2º andar do "EDIFÍCIO GUARARAPES", sito na Rua Guararapes, 738, nesta cidade e Comarca de Cianorte-Pr., com **área construída de 61,2494 metros quadrados**, correspondente ao seguinte: a)- 43,4500 m2 de área exclusiva (apartamento); b)- 17,7994 m2 de área de uso comum, e fração ideal de terreno de 21,3114 m2. Vaga de Garagem sob n.º 02 (dois) com 11,9200 m2, correspondendo a fração ideal de terreno de 4,1475 m2, totalizando 73,1694 m2. **CONFRONTA-SE:** "Localiza-se nos fundos do terceiro pavimento, denominado segundo andar nos fundos do edifício, atrás do apartamento 203, e faz divisa na sua lateral com o apartamento 206". Edifício construído sobre a data de terras n.º 09 (nove), da quadra n.º 16 (dezesseis), com a área total de 490,00 m2, situadas na Zona 01 (um), nesta cidade. **PROPRIETÁRIO:** GILDO DIAS ALVES, brasileiro, casado com Flávia Braga de Castro Alves pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, engenheiro civil, portador da CI RG n.º 1.105.965-SSP-PR, e do CPF n.º 692.047.569-34, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, 1.353, nesta Cidade. Imóvel desmembrado de maior porção da Matrícula n.º 16.864 do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 04 de Junho de 2008. *[Assinatura]*

Av-1-M-18.072

Prot. 69.093, em 27/05/2008.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo esta averbação para constar que o imóvel ora matriculado está subordinado à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrada sob n.º 10.649, no Lv. 03 de Registro Auxiliar deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 04 de Junho de 2008. *[Assinatura]*

R-2-M-18.072

Prot. 72.518, em 29/09/2009.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Gildo Dias Alves, já qualificado, e sua esposa Flávia Braga de Castro Alves, (brasileira, magistrada, inscrita no CPF sob n.º 017.179.589-07, portadora da CI RG n.º 5.807.599-0-SSP/PR), residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, n.º 1.353, Zona 01, nesta Cidade. **ADQUIRENTE:** CARLOS ELIER PIEROLI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, segurança, inscrito no CPF sob n.º 029.389.059-55, portador da CI RG n.º 6.954.508-4-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, n.º 697, Zona n.º 04, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada às fls. 039/041 do Lv. 258-N, em 25/09/2009, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-30.000,00 (trinta mil reais). Valor Fiscal Atualizado R\$-60.000,00 (sessenta mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que os outorgantes se declararam isentos da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia n.º 1379/2009, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidão n.º 6826/2009, expedida em 22/09/2009 por este Ofício. Funrejus - R\$-60,00. Emitida a DOI pelo Tabelião. **Custas:** 4.312,00 VRC - R\$-452,76 - Selo R\$-2,00. Dou fé. Cianorte, 07 de Outubro de 2009. *[Assinatura]*

Av-3-M-18.072

Prot. 90.127, em 30/10/2015.

CASAMENTO: Procedo esta averbação a requerimento de Carlos Elier Pieroli, para constar a alteração de seu estado civil, de solteiro para casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 21/11/2009, com **APARECIDA ROSENDO DA SILVA PIEROLI**, conforme Certidão de Casamento n.º 19713, lavrada às fls. 126, do Lv. B-053, expedida pelo Registro Civil desta Cidade.

Continua no verso

Car todos emenda pelo SIREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0018072-93

18072

Apartamento nº 205, EDIFÍCIO GUARARAPES, Cianorte - PR

1-V

COMARCA
DE
CIANORTE
PR.**REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Dou fé. Cianorte, 04 de Novembro de 2015. Juarez F. Nicolau

R-4-M-18.072

Prot. 90.862, em 11/02/2016

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Carlos Elieir Pieroli, já qualificado, com anuência de sua esposa Aparecida Rosendo da Silva Pieroli, (brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 023.771.919-32, portadora da CI RG nº 6.328.988-4-SSP/PR), residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº 2122, Zona nº 04, nesta Cidade. **ADQUIRENTE: THIAGO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF nº 008.819.932-04, portador da CI RG nº 00001077561-SESP/RO, residente e domiciliado à Rua José Garcia, nº 166, Residencial Morada do Sol III, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1149820-8, firmado em data de 22/01/2016, nesta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-115.000,00 (cento e quinze mil reais), que será integralizado da seguinte forma: R\$-102.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$-6.841,24 com recursos próprios do Comprador; e R\$-6.158,76 com recursos da conta vinculada do FGTS. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício. O outorgante se declarou isento da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia nº 161/2016, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa do Distribuidor desta Cidade, emitida em data 02/02/2016; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau, emitida em data de 03/02/2016, pela Justiça do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região; Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, emitida em data de 03/02/2016, pela Justiça Federal; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em data de 03/02/2016, pela Secretaria da Receita Estadual; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 03/02/2016, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos, emitida em data de 11/02/2016. Funrejus - R\$-230,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: ff04.fe5f.b76a.02c1.ff8a.0191.3756.46ef.b846.00a5, 39b3.3180.64c7.cd44.a30d.86aa.a626.1113.0b16.9b15, be94.48bf.ac56.e285.896f.5a06.71 f073d45.aab5.0f61. **Custas:** 4.312,00 VRC – R\$-784,78. Dou fé. Cianorte, 23 de Fevereiro de 2016

Jusana Gonçalves

R-5-M-18.072

Prot. 90.862, em 11/02/2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTE: THIAGO ALVES DE OLIVEIRA, já qualificado. **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1149820-8, firmado em data de 22/01/2016, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-102.000,00 (cento e dois mil reais). **PRAZOS:** de amortização: 360 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/02/2016. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias,

MATRÍCULA

18072

IMÓVEL

Apartamento nº 205, EDIFÍCIO GUARARAPES, Cianorte - PR

FLS.

2

COMARCA
DE
CIANORTE
PR.**REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 5.5%; Efetiva: 5.6407%. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-115.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus – Isento (Lei estadual n.º 12.216, de 15/07/1998, art. 3º, inciso VII, alínea “b”, n.º 11). Não consta indisponibilidade, códigos hash: 435b.6f39.456d.9bd6.8247.8fa2.523a.f2fb.c4cd.3f05. **Custas:** 2.156,00 VRC – R\$-784,78. Dou fé. Cianorte, 23 de Fevereiro de 2016 *Luxana Gonzales*

Av-6-M-18.072

Prot. 115.267, em 10/01/2024

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 27 de Dezembro de 2023, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 114.422 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 05 da presente matrícula, pelo devedor/fiduciante Thiago Alves de Oliveira, já qualificado, a propriedade do imóvel foi **consolidada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-122.034,33 (cento e vinte e dois mil, trinta e quatro reais e trinta e três centavos). ITBI - Guia nº 2086/2023, recolhida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 26/12/2023. Funrejus – Guia nº 59871698-3, no valor de R\$-244,06, recolhida em data de 18/01/2024. Emitida a DOI por este Ofício. **Custas:** 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFR12.U5NNv.Fo4nv-7DPJz.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 22 de Janeiro de 2024 *Roberto Valle Nicolau*

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que a presente fotocópia é uma reprodução autêntica do original a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior, nos termos do art. 19, §11º da lei nº 14.382/22. Dou Fé, Cianorte, 22 de janeiro de 2024 10:39

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.tJDpP.Cbcm
M-Rprfh.F272q
<https://selo.funarpen.com.br>