

MATRÍCULA
34.982

IMÓVEL
APARTAMENTO 901 -CONDOMINIO RES. PIAZZA SAN MARCO -CNE.

FLS.
1



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR

RUBRICA

hm

MATRÍCULA Nº 34.982.-

Prot.nº.127.452 de 07/12/15.-

IMÓVEL:- APARTAMENTO 901 - localizado no 9º Pavimento, denominado 9º Andar do "CONDOMINIO RESIDENCIAL PIAZZA SAN MARCO", localizado na Avenida Rio Branco nº 430, Zona Armazém, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área total construída 106,66911 m2, correspondente:- a)- Área Privativa: 66,34000 m2; b)- Garagem: 11,25000 m2 sob nº 34, localizada no pavimento terreo; c)- Uso Comum: 29,07911 m2.-

CONFRONTAÇÕES:- "À frente com a Avenida Rio Branco, à esquerda com o recuo para o lote de terras sob o nº 16 da quadra nº A-6, ao fundo com parte do recuo para o apartamento de nº 903 e com poço do elevador e, finalmente pela direita com parte do hall de acesso aos apartamentos e com o apartamento de nº 902".- Edifício construído sobre a data nº 17, 18 e 19-A da Quadra nº A-6 com área total de 1.400,00 m2, situada na Zona Armazém, nesta cidade; pertencendo ao apartamento ora matriculado uma fração ideal de 24,51958 m2, e coeficiente de proporcionalidade de 0,01750.-

PROPRIETÁRIA:- LOTEADORA SAN RAFAEL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Allan Kardec nº 484, Zona 01, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CNPJ/MF.nº 02.763.049/0001-21.- **REGISTRO**

ANTERIOR:- Através do registro nº 03 e 129 da matrícula nº 29.226 do lv. 02 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Cianorte, 09 de dezembro de 2015.-
Escrevente *Hramo* sr.- *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

AV-01-34.982.-

HIPOTECA.- Em cumprimento ao artigo 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel está hipotecado, **através do registro nº 06 da matrícula nº 29.226** deste Serviço Registral, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE - nº 155552172409 - (com caráter de escritura pública), datado de 11/05/2012, nesta cidade de Cianorte-Pr., em que a devedora, **LOTEADORA SAN RAFAEL LTDA.**, qualificada, contratou com a credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF., uma abertura de crédito no **VALOR** de R\$- 4.980.950,46 (quatro milhões, novecentos e oitenta mil, novecentos e cinquenta reais e quarenta e seis centavos), incidindo taxa mensal de juros: Nominal 9,5960% e Efetiva 10,0295%, amortizável em 24 parcelas mensais, na forma contratual.- Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, **a devedora deu a credora em Primeira e Especial Hipoteca**, o imóvel da presente matrícula.- Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no -segue no verso.-

CNM 085241.2.0034982-49

hm

MATRÍCULA
34.982

IMÓVEL
APARTAMENTO 901 -CONDOMINIO RES. PIAZZA SAN MARCO -CNE.

FLS.
1Vº



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Designada: **HELLEN NACLE GONDO** - CPF 617.651.559-91
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR

RUBRICA

hm

Contrato que fica uma via arquivada.- Dou fé.- Cianorte, 09 de dezembro de 2015.- Escrevente *H.Ramona* sr.- *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

AV-02-34.982.- Prot.nº 127.453 de 07/12/15.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está subordinado à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, registrada sob nº 24.180 no lv. 03 de "Registro Auxiliar" deste Ofício.- Dou fé.- Cianorte, 09 de dezembro de 2015.- Escrevente *H.Ramona* sr.- *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

AV-03-34.982.- Prot.nº.131.714 de 12/01/17.-

CANCELAMENTO:- De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.0978206-0 - (com caráter de escritura pública) - datado de 28 de novembro de 2016, nesta cidade de Cianorte-Pr., procede-se esta averbação para constar que foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 01 nesta matrícula.- Dou fé.- Custas:- 315,00 VRC (R\$-57,33).- Funrejus - R\$- 14,33.- Cianorte, 13 de janeiro de 2017.- Escrevente *H.Ramona* sr.- *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

R-04-34.982.- Prot.nº.131.714 de 12/01/17.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.- ADQUIRENTES:- NATALINO RODRIGUES DE SOUSA e sua mulher, **SANDRA SANTANA DO CARMO DE SOUSA**, brasileiros, casados em 30/12/2004 pelo regime da comunhão parcial de bens, ele supervisor, portador da CNH nº 00614005231, expedida pelo Detran/Pr., onde consta a CI.RG.nº 4.070.133-8-SESP/PR., e do CPF.nº 564.149.869-68, ela do lar, portadora da CI.RG.nº 000.968.917-SSP/MS., e do CPF.nº 933.942.761-00, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Loires Jakimiu nº 417, centro, em Tapejara-Pr.- **TRANSMITENTE:- LOTEADORA SAN RAFAEL LTDA.**, qualificada, representada por **RAFAEL DOMINGOS LAGUILO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da CI.RG.nº 68306698-SSP/PR., e do CPF.nº 030.212.289-33, residente e domiciliado na Rua Boa Viagem nº 95, Residencial Ipanema, em Cianorte-Pr.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - nº 1.4444.0978206-0 - (com caráter de Escritura Pública), datado de 28 de novembro de 2016, nesta cidade de Cianorte-PR.- **OBJETO:-** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$-260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS), composto mediante a .-segue as fls.n.º 2.-

CNM 085241.2.0034982-49

hm

MATRÍCULA
34.982

IMÓVEL

APARTAMENTO 901 -CONDOMINIO RES. PIAZZA SAN MARCO -CNE.

FLS.

2COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR**

Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR

RUBRICA

Hm

integralização das parcelas:- Financiamento concedido pela Credora:- R\$- 175.200,00; Recursos próprios:- R\$- 84.800,00.- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 21/2017 ao Município de Cianorte em 10/01/2017.- **CONDIÇÕES:-** As do Contrato que fica uma via arquivada.- Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/12/2016, válida até 24/06/2017 (confirmada via internet); Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida em 09/12/2016, válida até 08/04/2017; Certidão do Distribuidor, Justiça do Trabalho e Justiça Federal em nome da vendedora.- Será emitida a DOI por este Serviço Registral.- Consulta realizada por este Serviço à CNIB, HASH nº 46e0.a9c9.58cc.2401.193c.dcd0.871b.65b8.75ad.98a2; HASH nº b2f3.5039.f86d.5876.cb89.bd72.f4d7.5494.c3d3.ba04; e HASH nº 123c.019c.e782.04dc.079a.92ed.815f.252e.e15d.6791.- Custas:- 2.156,00 VRC (R\$- 392,39).- Funrejus - R\$- 520,00.- Cianorte, 13 de janeiro de 2017.-
Escrevente *Hrama* *Helena Ramon*
sr.- **ESCREVENTE**
CPF 439.452.529-20

R-05-34.982.-

Prot.nº.131.714 de 12/01/17.-

TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDORES/FIDUCIANTES:- **NATALINO RODRIGUES DE SOUSA** e sua mulher, **SANDRA SANTANA DO CARMO DE SOUSA**, qualificados.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.0978206-0 - (com caráter de Escritura Pública) - datado de 28 de novembro de 2016, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **VALOR:-** DA DÍVIDA: R\$- 175.200,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL E DUZENTOS REAIS). **Valor do Encargo Mensal:-** R\$- 2.220,76; Reduzido: R\$- 2.187,56.- **PRAZOS:-** de amortização - 339 meses; do primeiro encargo mensal: 05/01/2017; de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **TAXA DE JUROS % a.a.:** nominal: 10,4815%; efetiva: 11,00%; Reduzida: nominal: 10.2541%; efetiva: 10.7500%.- **Origem de Recursos:** SBPE.- Sistema de Amortização:- SAC.- Enquadramento: SFH.- **OBJETO:-** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, e avaliado em R\$- 219.000,00 (DUZENTOS E DEZENOVE MIL REAIS).- **CONDIÇÕES:-** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do Contrato, que fica uma via arquivada, sendo que por disposição legal a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os .-segue no verso.-

CNM 085241.2.0034982-49

MATRÍCULA 34.982	IMÓVEL APARTAMENTO 901 -CONDOMINIO RES. PIAZZA SAN MARCO -CNE.	FLS. 2Vº
 COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR	RUBRICA <i>Hm</i>
devedores fiduciários possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta.- Custas:- 1.078,00 VRC (R\$- 196,20).- Funrejus - isento (Instrução Normativa nº 02/99, item 13).- Cianorte, 13 de janeiro de 2017.- Escrevente <i>H Ramo</i> sr.- <i>Helena Ramon</i> ESCRIVENTE CPF 439.452.529-20		
AV-06-34.982.- Prot.nº.131.714 de 12/01/17.- Procede-se esta averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI., com as Características:- Nº 1.4444.0978206-0; Série 1116, datada de 28/11/2016, em Cianorte-Pr.- VALOR DO CRÉDITO:- R\$- 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais).- Credora da CCI:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada.- Devedores da CCI:- NATALINO RODRIGUES DE SOUSA e sua mulher, SANDRA SANTANA DO CARMO DE SOUSA, qualificados.- GARANTIA REAL:- Alienação Fiduciária instituída sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob nº 05.- Documentos arquivados.- Dou fé.- Cianorte, 13 de janeiro de 2017.- Escrevente <i>H Ramo</i> sr.- <i>Helena Ramon</i> ESCRIVENTE CPF 439.452.529-20		
AV-07-34.982. Prot. nº 157.619 de 10/05/2022. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação obrigatória, com fundamento no art. 13 da Lei nº 6.015/73, para constar o seguinte: a) ENDEREÇO: Avenida Rio Branco, 430; e b) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01-00-50A0-6019-A001. CUSTAS: 315,00 VRC (R\$ 77,49). FUNREJUS 25%: R\$ 19,3800. FUNDEP: R\$ 3,8745. ISS: R\$ 2,3247. SELO: SFRI2.I5Zfv.RDUF4-f5dL4.F274q. VALOR SELO: R\$ 8,00. Cianorte, 10 de novembro de 2023. Registrador <i>Alonir Nabhan Junior</i>.ifp-gg. <i>Alonir Nabhan Junior</i> Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022		
AV-08-34.982. Prot. nº 157.619 de 10/05/2022. CANCELAMENTO: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento expedido pela credora em 17/08/2023, para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliária (CCI) averbada sob nº 06 nesta matrícula. CUSTAS: 315,00 VRC (R\$ 77,49). FUNREJUS 0,2%: Isento, art. 3º, inciso VI, alínea "b", item 04, Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99. FUNDEP: R\$ 3,8745. ISS: R\$ 2,3247. SELO: SFRI2.I5Zfv.RDUF4-a5IL4.F274q. VALOR SELO: R\$ 8,00. Cianorte, 10 de novembro de 2023. Registrador <i>Alonir Nabhan Junior</i>.ifp-gg. <i>Alonir Nabhan Junior</i> Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022		
AV-09-34.982. Prot. nº 157.619 de 10/05/2022. Continua na folha 3		

CNM 085241.2.0034982-49

MATRICULA

IMÓVEL

FLS.

34.982

APARTAMENTO 901, CONDOMINIO RESIDENCIAL PIAZZA
SAN MARCO, CIANORTE-PR

03

COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

Alonir

CNM 085241.2.0034982-49

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na AV-08, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 226.840,95, foi **CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Os devedores fiduciários, **NATALINO RODRIGUES DE SOUSA** e **SANDRA SANTANA DO CARMO DE SOUSA**, já qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento registrado sob nº 05, nesta matrícula, "**não purgaram a mora**" no prazo legal, nos termos do procedimento de **intimação** que tramitou perante este Serviço Registral. **ITBI:** Guia nº 1199/2023, no valor de R\$ 4.536,82, recolhida em 10/08/2023. **DOI:** Emitida. **CNIB:** Confirmadas-ifp. **CUSTAS:** 2.156,00 VRC (R\$ 530,38). **PRENOTAÇÃO:** 10,00 VRC (R\$ 2,46). **ARQUIVAMENTO:** 7,00 VRC (R\$ 1,72). **FUNREJUS 0,2%:** Guia nº 14000000009711685-3, no valor de R\$ 453,68, recolhida em 27/10/2023. **FUNDEP:** R\$ 26,5190. **ISS:** R\$ 15,9114. **SELO:** SFRI2.I5ufv.RDUF4-J5QL4.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 10 de novembro de 2023. Registrador *Alonir*.ifp-gg. **Alonir Nabhan Junior**
Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel do original.
Dou fé.

Cianorte, 10 de novembro de 2023.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.AJmjP.shjcA - cP2eI.F274q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpem.com.br>