

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 77.335

I M Ó V E L: APARTAMENTO Nº 303 (trezentos e três), do Tipo "L", do Condomínio Residencial "MARSELHA", com acesso comum pela Rua Dionizio Dal Negro, sob número predial 56; localizado de frente à direita no terceiro pavimento de quem da rua olha o imóvel, e tem a área construída de utilização exclusiva de 48,36m², área de área de uso comum de 4,90m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 53,26m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,04866, quota do terreno de 39,7840m², área privativa descoberta de 10,80m² referente a uma vaga de garagem (VAGA 12), localizada no térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 15,6532m², localizada no Térreo; contendo: 02 quartos, sala de estar/jantar, BWC, cozinha, lavanderia, sacada e circulação; construído sobre o lote F-620 (resultante da subdivisão da área remanescente "A"), medindo 817,64 metros quadrados, situado no lugar "COLÔNIA RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com perímetro de 124,08 metros, de formato irregular situado no lado par do futuro prolongamento da Rua Dionizio Dal Negro (área a desapropriar), a aproximadamente 109,30 metros da Rua Guilherme Dal Negro, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para o prolongamento da Rua Dionizio Dal Negro por 22,52 metros no azimuth 228°50'37" partindo do ponto 03A até atingir o ponto 04; pela lateral esquerda de quem da referida rua observa o imóvel confronta com o Lote F-619 desta subdivisão por 42,29 metros no azimuth 314°01'57" até o ponto 04A; pela linha de fundos, segue até o ponto 02A, passando a confrontar com o Lote F-616 desta subdivisão por 15,54 metros e azimuth 44°01'57"; pela lateral direita, confronta com os Lotes C-364, C-365 e C-366 por 37,37 metros no azimuth 125°08'58" até o ponto 03; segue no mesmo azimuth a distância de 6,36 metros até o ponto inicial 03A, confrontando com o Lote C-366. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 10.262.0043.000.01. - - - - -

PROPRIETÁRIA: BUBINIAK & SAMWAYS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Ary Barroso nº 107, Casa 01, Boa Vista, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 20.465.179/0001-60. - - - - -

REG.ANTERIOR: R-2 e R-6 da Matrícula nº 71.076 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 6 da Matrícula nº 71.076 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.685 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou.fé.- São José dos Pinhais, 25 de setembro de 2018 *Justina da Silva* (O F I C I A L). -

AV-1-Matrícula nº 77.335.- (Protocolo nº 126.164 - Em, 17/09/2018)

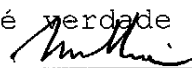
REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-4 da Matrícula nº 71.076.- Custas: (60,00 VRC-R\$11,58) - Dou.fé.- São José dos Pinhais, 25 de setembro de 2018 *Justina da Silva* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
77.335

CONTINUAÇÃO

AV-2-Matricula nº 77.335.- (Protocolo nº 126.764 - Em, 30/10/2018)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **10.262.0043.0012.01.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de novembro de 2018  (OFICIAL).-

R-3-Matricula nº 77.335.- (Protocolo nº 126.764 - Em, 30/10/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1960775-8, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 25/10/2018; procedo este registro para constar que BUBINIAK & SAMWAYS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAROLINE PERAZZO SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CNH nº 03950625914/DETRAN-RS e do CPF/MF nº 017.265.400-90, residente e domiciliada na Rua Ângelo Tozim nº 1.060, Bl. 03 Ap.33, Campo de Santana, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.156.500,00** (cento e cinquenta e seis mil quinhentos reais), sendo R\$.22.301,00 (vinte e dois mil trezentos e um reais) com recursos próprios; R\$.7.309,00 (sete mil trezentos e nove reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.1.690,00 (um mil seiscentos e noventa reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$.125.200,00 (cento e vinte e cinco mil duzentos reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o **regime de afetação** objeto da AV-1 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de novembro de 2018  (OFICIAL).-

R-4-Matricula nº 77.335.- (Protocolo nº 126.764 - Em, 30/10/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.- **DEVEDORA FIDUCIANTE:** CAROLINE PERAZZO SILVA, já qualificado.- - - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.125.200,00 (cento e vinte e cinco mil duzentos reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/11/2018, no valor de R\$.735,22.- - - - - **JUROS:** Taxa Nominal de 5.5000% e Efetiva de 5.6407% ao ano.- - - **GARANTIA:** A devedora **alienou** à favor da Credora **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.162.000,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de novembro de 2018  (OFICIAL).-

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS**2º Ofício****São José dos Pinhais - PR.***Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 77.335**AV-5-Matrícula nº 77.335.- (Protocolo nº 152.125 - Em, 19/12/2023)**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.167.250,67.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 101094/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.334,50.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de janeiro de 2024. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 77.335 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 152.125

São Jose dos Pinhais - PR, 19 de janeiro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.FJ9YP.mhjry-5KbeM.1125q. Controle:
SFR11.FJ9YP.mhjry-5KbeM.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
77.335

