

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 **73.466**

I M Ó V E I: CASA Nº 01 (um), do Condomínio Residencial, com acesso independente pela Rua Airton Leprevost (antiga Rua "B"), sob número predial **487**; sendo a primeira casa a contar da direita para a esquerda, de quem da rua olha o imóvel; localizada entre o lote nº 17 e a casa nº 02; com a área total construída exclusiva de **72,00 m²**; área de uso exclusivo ocupados pela construção de **72,00 m²**; área de jardim e quintal delimitados por muros de **108,00 m²**; e fração ideal do solo de **180,00 m²**; contendo: 01 suíte, 02 quartos, sala, cozinha, bwc, lavanderia, varanda e corredor; construída sobre lote de terreno nº 18 (dezoito), da quadra nº 15 (quinze), da planta "**VILA CUBAS II**", situado no quadro urbano da Cidade de **TIJUCAS DO SUL-PR**, nesta Comarca, com área total de 360,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua B; 30,00 metros do lado esquerdo, de quem da Rua B olha o imóvel, dividindo com lote nº 19; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote nº 09; e 30,00 metros do lado direito dividindo com o lote nº 17.- - - - -

INDIC.FISCAL: (não consta).- - - - -

PROPRIETÁRIO: **FABIANO MAOSKI PEREIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I.RG nº 6.072.741-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 021.884.639-86, residente e domiciliado na Estrada Principal s/nº, Lagoa, em Tijucas do Sul-PR.- - - - -

REG.ANTERIOR: R-4 e R-6 da Matrícula nº 56.484 deste Ofício.- - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 6 da Matrícula nº 56.484 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.421 do Livro 3-RA.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de fevereiro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

R-1-Matrícula nº 73.466.- (Protocolo nº 126.172 - Em, 18/09/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1914403-3, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 10/09/2018; procedo este registro para constar que **FABIANO MAOSKI PEREIRA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **ISMARILDO FERNANDES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da C.I.RG nº 13.135.436-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 121.066.629-47; e **MIRELE ALVES DA ROCHA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da C.I.RG nº 13.534.450-8/SSP-PR e do CPF/MF nº 108.224.099-09, ambos residentes e domiciliados na Rua Airton Leprevost nº 493, Casa 02, Centro, em Tijucas do Sul-PR.-

VALOR: **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 9.940,00 (nove mil novecentos e quarenta reais) com recursos próprios; R\$ 13.060,00 (treze mil e sessenta reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI quitada, bem como a guia do FUNREJUS, quitada no valor de R\$ 230,00.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
73.466

CONTINUAÇÃO

e Justiça Federal, constam no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

R-2-Matricula nº 73.466.- (Protocolo nº 126.172 - Em, 18/09/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: ISMARILDO FERNANDES DE LIMA e MIRELE ALVES DA ROCHA, já qualificados.- - - - -

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\$.92.000,00 (noventa e dois mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/10/2018, no valor de R\$.513,07.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161% ao ano.- - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor da Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.137.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 73.466.- (Protocolo nº 152.184 - Em, 21/12/2023)

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\$.140.132,12.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 1369309/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.280,26.- **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, 17 de janeiro de 2024 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 73.466 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 152.184

São Jose dos Pinhais - PR, 23 de janeiro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.FJ8YP.mhjry-2KZeM.1125q. Controle:
SFR11.FJ8YP.mhjry-2KZeM.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.

SEQUE