

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

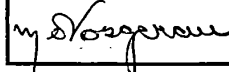
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 74.866**

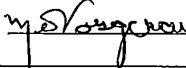
FICHA

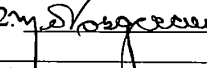
01

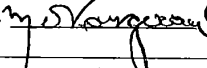
RUBRICA



CNM 079970.2.0074866-63

IMÓVEL:- O lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra I, do **RESIDENCIAL HABITAT AEROPORTO**, situado na Colônia Afonso Pena, neste Município, medindo:- 7,50 metros de frente para a rua Maria Isabel Z. Zagonel, por 16,94 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados e 7,50 metros de largura na linha de fundos, confrontando do lado direito de quem da rua observar o imóvel com o lote nº 16, pelo lado esquerdo com o lote nº 18, e nos fundos com o lote nº 20, da quadra I, perfazendo uma área total de **127,05 m²**. **PROPRIETÁRIA:-** CIMAD CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede na rua Alferes Poli, 405, conj. 402, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 77.533.214/0001-58. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 6 da matrícula nº 45.033 do livro 2, em 05/10/2000. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2012.  Oficial Designada.-----

AV.1-74.866:- Protocolo nº 135.466 de 20/04/2012. Conforme requerimento datado de 16/04/2012; Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 9/2002 e Certidão de Valor Venal nº 028/2012 expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 000032012-14001210; 000092012-14001029 e 567582011-14001011 expedidas pela Secretaria da Receita Federal; Anotações de Responsabilidade Técnica- ART nºs 1640956-0; 1672121-0; 1672122-0 e 20100228781 e Plantas, cujos documentos ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - AVERBA-SE a **construção de uma residência em alvenaria, com 1 pavimento, com a área construída de 50,00 m²**, sob nº 617 da Rua Maria Isabel Zen Zagonel. Inscrição Imobiliária nº 01.257.0017.000.01. Funrejus pago R\$ 728,86, em data de 23/04/2012, conforme Guia 12006006000212772. Custas-VRC 1.642,50 = R\$ 231,59. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2012.  Oficial Designada.-----

R.2-74.866:- Protocolo nº 154.351 de 09/04/2014. Pela escritura lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, em 01 de abril de 2014, fls. 099/101 do livro 1059, Cimad Construções Ltda, já qualificada, representada por William Jefferson Maciel Fernandes, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 3.541.296-4-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 500.399.389-72, e por Gelson Antonio Pettenon, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 9012296258-RS, inscrito no CPF/MF sob nº 474.843.229-20, ambos com endereço profissional na Rua Alferes Poli, nº 405, Conjunto 402, 4º andar, Rebouças, Curitiba - Pr., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, à **DIVANIO MATTOS BOEIRA**, brasileiro, casado com DAYANE DANIELY ALVES PEREIRA BOEIRA, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 09/04/2005, na vigência da Lei 6.515/77, metalúrgico, portador da CI nº 7.550.989-8-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 005.956.740-62, residente e domiciliado na Rua Maria Isabel Zen Zagonel, nº 617, Afonso Pena, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 61.684,00** sem condições. Indicação Fiscal nº 01.257.0017.000.01. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A firma vendedora apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 6429.69F3.C6B8.2616, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 004162013-14001214, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. ITBI/2014 Guia 24712 pago em data de 04/04/2014. Funrejus pago no valor de R\$ 123,36 em data de 01/04/2014, conforme guia nº 14008602830212500. Emitida DOI. Custas-VRC 4.312 = R\$ 676,98. São José dos Pinhais, 02 de maio de 2014.  Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º: IbVgh . mxdAa . 6TWFP - 9apT4 . fX6hConsulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.3-74.866:- Protocolo nº 161.512 de 15/12/2014. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação

N.º 74.866

SEGUIE NO VERSO

com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 03 de Dezembro de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Divanio Mattos Boeira, brasileiro, metalúrgico, portador da CI 7.550.989-8-Pr., inscrito no CPF/MF 005.956.740-62, casado no regime de comunhão parcial de bens em 09/04/2005 e sua cônjuge Dayane Daniely Alves Pereira Boeira, administradora, portadora da CI 84750077-PR e inscrita no CPF/MF 053.021.179-32, residentes e domiciliados à Rua Maria Isabel Zen Zagonel, 617, Afonso Pena, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **ODETE ZALUSKI DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora da CI 98765301-PR e inscrita no CPF/MF 058.094.149-31, solteira, residente e domiciliada à Rua Eliza Sandy Cordeiro, 246, Iná, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 190.000,00**, sendo: R\$ 19.000,00 recursos próprios e R\$ 171.000,00 através do financiamento objeto do R.4 a seguir. 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 aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria da compradora. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: f962. 0481. 5d65. 221c. bc07. 406c. 83fe. adb6. 0e3e. bfa, CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5e0d. c059. 0119. 739d. df29. e772. 02d5. d64e. 6bff. 338b. ITBI/2014 Guia 30404 paga em 15/12/2014, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. A compradora goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nrs. 6.0158/74 e 6.941/81. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 16 de Janeiro de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----//

R.4-74.866:- Protocolo nº 161.512 de 15/12/2014. Conforme contrato objeto do R.3 supra, Odete Zaluski de Almeida, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 5.14/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**-Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sua procuradora Marlus Marques da Cruz Crivellaro, brasileiro, casado, economiário, portador da CI 5.147.909-2-PR, inscrito no CPF/MF 858.659.669-87, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 171.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00; Prazo total de Amortização: 420 meses, Sistema de amortização: SAC; Taxa de Juros ao ano - Taxa de juros balcão nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; Taxa de Juros Reduzida nominal: 8,4175% e efetiva 8,7500%; Encargo Mensal Inicial Total - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.719,84; Taxa de juros reduzida: R\$ 1.667,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 e com os demais itens e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 16 de Janeiro de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----//

AV.5-74.866:- Protocolo nº 161.512 de 15/12/2014. Nos termos da Lei nº 10.931/04, de 02/08/2004, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0722849-0, Série 1214**, emitida nesta cidade, em 03 de Dezembro de 2014, nos termos do item 24, do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta cidade, em 03 de Dezembro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 4 (quatro) da presente matrícula, e tendo como credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4- Asa Sul, em Brasília-DF, representada por Marlus Marques da Cruz Crivellaro, já qualificado (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 16 de Janeiro de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----//

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: ALKqh . mxBwB . 6EYFP - 9Ppt4 . fCK3

Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

Continua na folha 2

SEGUIR

AV.6-74.866 - Protocolo 259.641 de 13/09/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 102563/2024 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 **01.257.0017.0000**. 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, 16 de fevereiro de 2024. *Orléans* Oficial/Esc.- (TV) SFR11.AEPM7.3dU7o-WCeLp.1123q

AV.7-74.866 - Protocolo 259.641 de 13/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/01/2024, aqui arquivado (procedimento nº 552/2023 - 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: 0755.6390.472d.47a6.7eff.8271.b626.7bf3.5b61.42b5. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.104,08, em 11/01/2024, conforme guia 102563/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 410,41, em 24/01/2024, conforme guia 14000000010034926-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 205.203,78. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de fevereiro de 2024. *Orléans* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.d5byv.myU4o-VutLu.1123q

AV.8-74.866 - Protocolo 259.641 de 13/09/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto da AV.7-74.866, aqui arquivado (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.5-74.866**, face a quitação da dívida. 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, 16 de fevereiro de 2024. *Orléans* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.d5fyv.myU4o-fuYLu.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. São José dos Pinhais, 20 de fevereiro de 2024. 15:55:36h