

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 71.600

I M Ó V E L: CASA Nº 02 (dois), do Condomínio Residencial, com acesso comum pela Rua Sebastião Farias, sob nº 811-B; localizada nos fundos do condomínio, entre o lote nº 15 e a residência nº 03; com a área total construída exclusiva de 48,00 m²; área de uso exclusivo ocupados pela construção de 48,00 m²; área de jardim e quintal delimitados por muros de 81,00 m²; e fração ideal do solo de 129,00 m²; contendo: 02 quartos, estar/jantar, cozinha, bwc, serviço e circulação; construída sobre o Lote de terreno nº 16 (dezesseis), da Quadra nº 05 (cinco), da Planta "VILA CUBAS II", situado na Cidade de TIJUCAS DO SUL-PR, nesta Comarca, com área total de 360,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Sebastião Farias; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 30,00 metros e divide com o lote nº 17; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros e divide com o lote nº 15; e na linha de fundos mede 12,00 metros, e divide com o lote nº 21.- - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 04.01.005.0061.001.- - - - -

PROPRIETÁRIA: CRCO INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Tomazina, 33, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 97.533.389/0001-72.- - - - -

REG.ANTERIOR: R-4 e R-6 da Matrícula nº 66.794, deste Ofício.- - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 6 da Matrícula nº 66.794 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.221 do Livro 3-RA.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de março de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- -

R-1-Matrícula nº 71.600.- (Protocolo nº 117.055 - Em, 21/07/2016)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1284719-2, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 15/07/2016; procedo este registro para constar que CRCO INCORPORADORA LTDA-ME, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **ROSICLER EUFRASIO**, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da C.I.RG nº 10.773.566-6-SSP-PR e do CPF/MF nº 087.631.349-77, residente e domiciliada na Rua Manoel da Rocha Pereira, 200, Fds, Centro, Tijucas do Sul-PR.- **VALOR: R\$.110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo R\$.16.105,52 (dezesseis mil cento e cinco reais e cinquenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$.18.000,00 (dezoito mil reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$.75.894,48 (setenta e cinco mil oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada, bem como a Certidão Negativa de Débitos do INSS e de Tributos Federais.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
71.600

CONTINUAÇÃO

negativo, referentes aos códigos HASH: 1) a562.6629.2ad1.7598.79fe.d85c.5c26.311d.aed3.5684; e 2) 2abd.6c7a.27c9.c869.1801.a5a0.d3fb.9830.e3e4.alab.- Custas: (1.620 VRC-R\$.294,84).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de julho de 2016

[Assinatura] (O F I C I A L).-
R-2-Matricula nº 71.600.- (Protocolo nº 117.055 - Em, 21/07/2016)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSICLER EUFRASIO, já qualificada.- - - - -

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\$.75.894,48 (setenta e cinco mil oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/08/2016, no valor de R\$.448,63.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.- - -

GARANTIA: A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.157.529,28.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.620 VRC-R\$.294,84).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de julho de 2016

[Assinatura] (O F I C I A L).-
AV-3-Matricula nº 71.600.- (Protocolo nº 152.132 - 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\$.163.738,89.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 1369416/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.327,48.- **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, 15 de janeiro de 2024

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 71.600 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 152.132

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

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.FJCYP.mhjry-LKoeM.1125q. Controle:
SFR11.FJCYP.mhjry-LKoeM.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.