

REGISTRO DE IMÓVEIS

Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermes Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
47.745/01

Matrícula nº 47.745

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,4666 que corresponderá a **UNIDADE 02 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAPAGAIO 189**, situado na **Rua Papagaio nº 189, Bairro Gralha Azul** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **53,00 m²**, quota de terreno de **210,00 m²**, sendo **53,00 m²** que a construção ocupará no solo e **157,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **25,24%**, taxa de permeabilidade **68,32%**, coeficiente de aproveitamento **0,25**, com acesso independente pela **Travessa Gaivotas nº 184**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 01**, pelo lado esquerdo com a **Área da Olaria de Antonio Baldan** e nos fundos confronta com o **Lote nº 08**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 08 (oito)**, da Quadra **nº 10 (dez)**, da planta **VILA BALDAN**, com área total de **450,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIO: **DIOGO OCHILISKI** casado com **MONICA DE OLIVEIRA FRANCO OCHILISKI** pelo regime de **comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77** em **20/01/1996**, brasileiros, ele empresário, portador da CI nº **3.416.814-8-PR** e inscrito no CPF/MF nº **540.338.109-00**, residentes e domiciliados na Rua João Bettega nº **551**, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 e 6 da Matrícula nº **11.606** desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2015.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau

Av-1 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 78.359 datado de 15/12/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 02 (dois), conforme Av-8 - Matrícula nº 11.606. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 1159349-4** no valor de R\$ 276,40 (Valor da Construção R\$ 138.199,62 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)cris

R-2 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 81.640 datado de 26/04/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/FMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1213134-0 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 14 de abril de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DIOGO OCHILISKI** e sua esposa **MONICA DE OLIVEIRA FRANCO OCHILISKI**, já qualificados, venderam a **VANESSA APARECIDA BIDA TALLMANN DOS SANTOS**, enfermeira, portadora da CI nº 7.858.128-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 042.309.669-97, casada pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77** em **08/01/2014** e seu cônjuge **WILSON BORGES DOS SANTOS**, vigilante, portador da CI nº 32.711.102-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 298.738.578-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capitão João Zaleski, nº 693, no Bairro Lindóia, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos próprios: R\$ 2.379,30 (dois mil trezentos e setenta e nove reais e trinta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.620,70 (treze mil seiscentos e vinte reais e setenta centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1362/2016 pago sobre R\$ 160.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2016.(a) [assinatura] (Bel:HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

R-3 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 81.640 datado de 26/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1213134-0 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 14 de abril de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VANESSA APARECIDA BIDA TALLMANN DOS SANTOS** e seu cônjuge **WILSON BORGES DOS SANTOS**, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a. SEM DESCONTO - Nominal: 8,16. Efetiva: 8,4722. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 7,66. Efetiva: 7,9347. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 7,6600% a.a. Efetiva: 7,9347% a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 1.319,19 (um mil trezentos e dezoito reais e dezoito centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); SEGUROS: R\$ 28,24 (vinte e oito reais e vinte e quatro centavos). TOTAL: R\$ 1.372,43 (um mil trezentos e setenta e dois reais e quarenta e três centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/05/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CEF, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. FUNREJUS não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2016.(a) [assinatura] (Bel:HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.**

Av-4 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 164.906 datado de 01/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 18 de julho de 2023, assinado digitalmente, Certidões de Não Pagamento, datadas de 11 e 12 de julho de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados os devedores para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Fiduciária - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº 0612/2023 paga sobre o valor de **R\$ 166.450,76** no valor de **R\$ 4.161,27** em 17/02/2023 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 9505483-4 paga no valor de **R\$ 332,26** em 31/08/2023. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12:95nNy.MO4Lb-ArQJ9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2023.(a) [assinatura] (Bel:DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

SEGUE

ONR
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital