

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF N° 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula N° 64.553


IMÓVEL: APARTAMENTO N° 11 (onze), do Bloco n° 13 (treze), localizado no térreo ou 1º pavimento, do Condomínio Residencial "VALÊNCIA", com acesso pela Rua Antonio Kuss n° 80, com área construída privativa de 42,6900 m²; área construída de uso comum de 5,9150 m²; com área total construída de 48,6050 m²; fração ideal do solo de 0,0036765 ou quota do terreno de 70,8533 m², com uma vaga para estacionamento descoberto; contendo 2 dormitórios, sala, bwc social e cozinha; construído sobre o lote D-498 (resultante da subdivisão do lote D-376), situado no lugar denominado "QUEIMADA", nesta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 19.272,10 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para o lote D-499 (Rua projetada H), medindo 169,78 metros em dois seguimentos: 103,61 metros e Az 60°20'56"; 66,17 metros e Az 329°48'45". De quem da referida Rua olha o imóvel à direita, faz divisa com o Jardim Eldorado medindo 178,45 metros em dois seguimentos: 128,45 metros e Az 313°03'52", 50,00 metros e Az 346°42'19". Defletindo à esquerda, segue confrontando com o lote "D375" medindo 67,28 metros e Az 159°46'54". Defletindo à esquerda, segue confrontando com Gilberto Marena medindo 209,56 metros, em três seguimentos: 102,29 metros e Az 172°19'41", 55,76 metros e Az 173°38'24", 38,48 metros e Az 173°24'21" até o lote D-499 (Rua projetada H), fechando assim o perímetro do lote. - - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro n° 10.261.0001.000.01. - - - - -

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-PAR e em nome do fundo financeiro instituído pela Lei n° 10.188 e alterada pela Medida Provisória n° 350 de 22/11/2007. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-3 e R-6 da Matrícula n° 62.644, deste Ofício. - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob n° 6 da Matrícula n° 62.644, e a Convenção do Condomínio sob n° 3.462, do Livro 3-RA. - - - - -

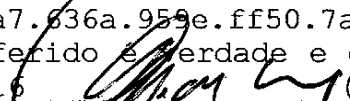
O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 22 de junho de 2009  (O F I C I A L). -

R-1-Matrícula n° 64.553.- (Protocolo n° 115.984 - Em, 04/04/2016)

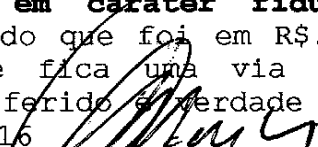
COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular n° 172470038917, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 15/01/2016; procedo este registro para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **REGINALDO TEODORO DA SILVA** e sua mulher **SILVANA APARECIDA DIAS**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 23/04/2011, ele empresário, portador da C.I.RG n° 8.044.392-7/PR e do CPF/MF n° 023.463.919-99; ela empresária, portadora da C.I.RG n° 8.985.197-1/PR e do CPF/MF n° 038.517.249-41, residentes e domiciliados na Rua Antonio Kuss n° 80, Bl. 13, Ap. 11, nesta Cidade. - **VALOR: R\$ 44.744,40** (quarenta e quatro mil setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta

SEGUIR NO VERSO

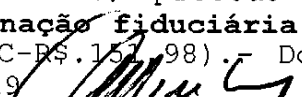
MATRICULAN°
64.553

centavos), sendo R\$.1.439,44 (um mil quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.18.146,34 (dezoito mil cento e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos) referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$.22.498,81 (vinte e dois mil quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e um centavos) referente ao parcelamento concedido pelo FAR; e R\$.2.659,81 (dois mil seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos) através de incentivo concedido pelo FAR.- **CONDIÇÕES:** Os adquirentes devedores ficam impedidos, no prazo de 24 meses a contar da assinatura do contrato e, enquanto não quitar o parcelamento, de venderem, prometerem vender ou cederem seus direitos sobre o imóvel desta matrícula bem como, a qualquer tempo, subrogarem a terceiros as obrigações previstas no referido contrato.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões negativas de débito do INSS e de Tributos Federais.- Certidões de de Tributos (Estaduais e Municipais), Negativas 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 **negativo**, referentes aos códigos HASH: 1) 3e2c.3994.8b8a.bf70.c118.3e15.019a.f2f5.9bbe.9d1d; 2) f1df.37d7.12a6.dcf6.8126.c2ff.59fe.b61b.1c8f.e633; 3) 641d.e97c.d147.4dc7.d279.c7e6.62f8.a0d3.fb76.ed5c e 4) 8b75.5906.1a4c.6c83.0ca7.636a.959e.ff50.7a52.a27f.- Custas: (1.630,00 VRC-R\$.272,21).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de abril de 2016  (O F I C I A L).-

R-2-Matrícula nº 64.553.- (Protocolo nº 115.984 - Em, 04/04/2016)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 172470038917, mencionado no R-1.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: REGINALDO TEODORO DA SILVA e sua mulher SILVANA APARECIDA DIAS, já qualificados.- - - - -
CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro criado pela CEF, conforme Art. 2º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF.- - - - -
ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.- - - - -
VALOR DA DÍVIDA: R\$.22.498,81 que serão pagos em 91 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/02/2016, no valor de R\$.260,92.-
GARANTIA: Os devedores alienaram à favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado que foi em R\$.44.744,40.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.630 VRC-R\$.272,21).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de abril de 2016  (O F I C I A L).-

AV-3-Matrícula nº 64.553.- (Protocolo nº 127.627 - Em, 24/01/2019)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pela Credora aos 23/01/2019, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.157,98).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2019  (O F I C I A L).-

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 64.553

AV-4-Matrícula nº 64.553.- (Protocolo nº 136.140 - Em, 14/01/2021)

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: **10.259.0017.0193.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2021 *M. Dalla Riva* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 64.553.- (Protocolo nº 136.140 - Em, 14/01/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 0010160874, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 28/12/2020; procedo este registro para constar que REGINALDO TEODORO DA SILVA e sua mulher SILVANA APARECIDA DIAS, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **MARCIO PEREIRA GARCIA** e sua mulher **EDENILZA INACIO FERREIRA GARCIA**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 19/02/2016, ele motorista carreteiro, portador da C.I.RG nº 1078195-SESP/RO e do CPF/MF nº 006.127.962-56; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 150771552-SESP/PR e do CPF/MF nº 000.376.172-06, residentes e domiciliados na Rua Nabor Brito do Prado nº 15, Vila Torres, em Campo Largo-PR.- **VALOR: R\$.180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo R\$.32.627,59 (trinta e dois mil e seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$.3.372,41 (três mil e trezentos e setenta e dois reais e quarenta e um centavos) com recursos do FGTS; e R\$.144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) financiados pelo Credor.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada; e a declaração da isenção do recolhimento do FUNREJUS.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2021 *M. Dalla Riva* (O F I C I A L).-

R-6-Matrícula nº 64.553.- (Protocolo nº 136.140 - Em, 14/01/2021)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCIO PEREIRA GARCIA e sua mulher EDENILZA INACIO FERREIRA GARCIA, já qualificados.-
CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, Vila Olímpia em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.-
VALOR DA DÍVIDA: R\$.144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) que serão pagos em 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/01/2021, no valor de R\$.1.220,15.-
JUROS: Taxa Nominal de 9,5690% e Efetiva de 10,0000% ao ano.-
GARANTIA: Os devedores **alienaram** à favor do Credor **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.181.000,00.-
CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39);

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
64.553

CONTINUAÇÃO

Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade, e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2021 Munilla (OFICIAL).-

AV-7-Matricula nº 64.553.- (Protocolo nº 150.566 - Em, 06/09/2023)

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 do fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais).- Apresentou-me a guia do ITBI nº 98116/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.240,00.- **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, 02 de outubro de 2023 Munilla
(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 64.553 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 150.566

São Jose dos Pinhais - PR, 10 de outubro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°SFR11.fJ5vP.mRjJC-Lwke6.1125q. Controle:
SFR11.fJ5vP.mRjJC-Lwke6.1125q
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.

SEGUE