

Matrícula

22.940

Ficha

1

Rio Negro, 29 de novembro de 2019

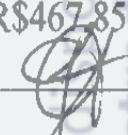
IMÓVEL: UNIDADE 02, do “Condomínio Residencial JOSE MILTON KUHNEN E BEATRIZ KUHNEN”, com área total construída privativa de 163,60m², sendo 109,06 m² no pavimento térreo e 54,54 m² no pavimento superior, localizado de frente para a Rua Professor Carlos Weill, nº 31, bairro Bom Jesus, Rio Negro/PR, com a seguinte descrição: situado de frente para a Rua Professor Carlos Weill, lado ímpar, à 24,60m da esquina da Av. General Plinio Tourinho, lado ímpar, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 6,55m para a Rua Professor Carlos Weill, lado ímpar. Divisa pelo lado direito em 26,31m com a unidade 01. Divisa pelo lado esquerdo em 24,63 m, com a unidade 03. Faz fundos de 6,76 m com o imóvel de Miguel Pfeffer Filho. A unidade residencial é composta de sala, copa, cozinha, área de serviço, lavabo, circulação escada, três quartos, sendo 1 suíte, banheiro social e edícula. A edificação tem uma vaga coberta para veículo. A fração ideal de terreno correspondente de 28,95 %. A unidade se assenta no imóvel: Terreno urbano, com a área de 576,15 m², situado de frente para a rua Professor Carlos Weill, lado ímpar, à 18,00 m da esquina da Av. General Plinio Tourinho, lado ímpar, no bairro Bom Jesus, nesta cidade. Faz frente de 23,00 m para a rua Professor Carlos Weill, lado ímpar. Divisa pelo lado direito em 28,00 m, com imóvel de José Odacir Valério Kuhl. Divisa pelo lado esquerdo em 22,10 m, com o imóvel de Miguel Pfeffer Filho. Faz fundos de 23,74 m, com imóvel de Miguel Pfeffer Filho.

Inscrição Imobiliária nº 01.01.212.0113.002.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MILTON KUHNEN, industrial, com CI/RG nº 3R-567.563/SC, e CPF/MF nº 250.837.759-72 e sua esposa BEATRIZ KUHNEN, do lar, com CI/RG nº 11R-858.426/SC, e CPF/MF nº 664.764.619-15, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 1.973, L³-Aux. do Cartório de Registro de Imóveis (2º Ofício) de Joaçaba/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Carlos Weill, nº 35, bairro Bom Jesus, Rio Negro/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.117, L² de Registro Geral desta Serventia, datada de 16/10/2014. A presente matrícula foi aberta de acordo com a Instituição de Condomínio registrada sob o R.4/20.117, L², e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 11.589 do L³-Auxiliar desta Serventia. Emolumentos - 30,00 VRC = R\$ 5,79. Rio Negro, 29 de novembro de 2019. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial.

R.1 - 22.940 - Protocolo 63.304 de 08/10/2021. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: JOSÉ MILTON KUHNEN e s/m BEATRIZ KUHNEN, já qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula à **ADQUIRENTE: JEICIELE CARVALHO HENNING**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, enfermeira, CI/RG nº 5192797-SSP-SC, CPF/MF nº 059.198.929-86, residente e domiciliada na Rua Professor Carlos Weill, nº 31, sobrado, Bom Jesus em Rio Negro-PR. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem

Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, emitido em São Paulo/SP, aos 20/09/2021. Contrato nº 10167486605. **PREÇO: R\$313.000,00** (trezentos e treze mil reais). Consta no contrato: Certidão de Inteiro Teor e ônus; Declaração de Negativa de Débitos Condominiais. Juntamente com o respectivo contrato foram apresentados GR-ITBI nº 349/2021, no total de R\$3.271,00, quitada; Guia de Recolhimento ao FUNREJUS-TJ/PR nº14000000007390132-1, no valor de R\$626,00, quitada aos 13/10/2021 e arquivada nesta Serventia; Declaração de primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Consulta Negativa de Indisponibilidade CPF: 250.837.759-72, hash: 25c0.dc25.603f.9855.2672.6616.3aed.8a01.e14c.2b45 e CPF: 664.764.619-15, hash: 910c.dbb9.8830.37b2.9b45.b07a.4dfd.0748.f806.5a09. Demais cláusulas e condições constam do respectivo contrato, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Será emitida a DOI – declaração sobre operação imobiliária, à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Funarpen:1055V.NxqP8.ObHC7-8X9Np.ejo3G. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$467,85. Rio Negro, 15 de outubro de 2021. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial do Registro.

R.2 - 22.940 - Protocolo 63.304 de 08/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Contrato referido no R-1, a Proprietária Fiduciante **JEICIELE CARVALHO HENNING**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Credora/Fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, mediante as condições seguintes: **1) Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios R\$85.300,00, Recursos do Financiamento R\$227.700,00; 2) Financiamento: valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel R\$227.700,00, valor total do financiamento (saldo devedor) R\$227.700,00; 3) Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual 7,8%, Taxa nominal anual de juros 7.5343%, Taxa efetiva mensal de juros 0.6278%, Taxa nominal mensal 0,6278%, Prazo de Amortização: 360 meses, Sistema de Amortização: SAC, Periodicidade de atualização da prestação mensal, data vencimento primeira parcela: 20/10/2021, data vencimento última parcela: 20/09/2051, modo de pagamento das prestações: débito em conta corrente, custo efetivo (CET): taxa de juros anual 8.67%, mensal 0,7%; tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R\$3.420,00 4) Valor da prestação mensal: R\$2.152,16, Valor da amortização do saldo devedor R\$632,50, Valor dos juros R\$1.429,63, Valor do prêmio de seguro morte e invalidez permanente R\$37,45 e Danos físicos no imóvel R\$27,58, Tarifa de administração do contrato R\$25,00; 5) Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$498.000,00. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF devedor/fiduciante nº 059.198.929-86, Hash: 3a31.fc65.bb56.99e2.7c1d.00eb.9ce9.6768.b2f1.eae0. FUNREJUS: isento, conforme item 13 da Instrução Normativa nº2/99. Demais cláusulas e condições constam do respectivo contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Selo Funarpen:1055V.NxqP8.Ob7C7-8XHú6.ejo39. Emolumentos - 1.078,00 VRC = R\$233,92. Rio Negro, 15 de outubro de 2021. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial do Registro.**



Matrícula

22.940

Ficha

2

Rio Negro, 29 de novembro de 2019

CNM: 085415.2.0022940-04

AV.3 - 22.940 - Protocolo 67.240 de 12/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Consoante requerimento firmado aos 12/06/2023, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, identificada no R-2 supra, procedo a este registro para consignar à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula ao fiduciário, antes mencionado, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, instruído com a notificação pela inadimplência feita à fiduciante **JEICIELE CARVALHO HENNING**, retro qualificada, transcorridos o decurso do prazo, sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão devido, arquivado junto ao aludido requerimento; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **OBSERVAÇÕES:** I - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CPF: 059.198.929-86, hash: e0a7.3f6d.8710.233c.5529.3bce.c54e.8c25.54f9.79da. II - GR-ITBI nº 133/2023, sobre o valor de avaliação do imóvel de R\$313.000,00, no total de R\$7.825,00, quitado; III - Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR nº 14000000009346869-0, no valor de R\$626,00, quitada em 19/06/2023 e arquivada neste Ofício. A propriedade está sendo consolidada pelo valor da dívida total de R\$251.003,75. Tudo conforme documentos apresentados que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI - à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5uNv.Ro4Hp-mz2Jt.1055q. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. Rio Negro, 03 de julho de 2023. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

AV.4 - 22.940 - Protocolo 67.736 de 22/08/2023. LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo-se esta averbação a requerimento de 19/08/2023, para constar a quitação e extinção da dívida, em virtude da consolidação da propriedade em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, supra qualificado, e da realização do público leilão, bem como o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do **R-2** da presente matrícula, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, conforme faz prova o termo de quitação, acompanhado das atas do 1º leilão e 2º leilão negativos e respectivos editais de publicação. Selo de Fiscalização: SFRI2.m5Jjv.R2jsd-T4pe5.1055q. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 77,49. Rio Negro, 01 de setembro de 2023. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.