

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

FICHA

01

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**MATRÍCULA N.º 84.701**

RUBRICA

CPF: 041 963 409-62

IMÓVEL: - UNIDADE 06 do CONDOMÍNIO FERNANDA MONTANARI. Está localizada no segundo pavimento, sendo a unidade de fundos a esquerda de quem da referida rua olha o imóvel, tendo acesso comum com as demais unidades do condomínio pela Rua Profª Ernestina M S Cortes, sob numeração predial 830; tem a área construída de utilização exclusiva de 46,0800m², área coberta de uso comum de 6,1370m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 52,2170m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0598, quota do terreno de 38,0940m², área de uso exclusivo ocupados pela construção de 12,6840m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,8000m² referente a uma vaga de garagem vinculada no térreo (VAGA 06), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 14,6100m², localizada no Térreo, conteúdo: 02 quartos, BWC, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e circulação. Construído sobre o lote sob nº 7 da quadra nº 19 da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, situado neste Município e Comarca. **PROPRIETÁRIOS:** PEDRO DELCY MONTANARI, brasileiro, casado com LEATRICE MONTANARI, pelo regime de comunhão universal de bens, em 13/12/1969, anteriormente a Lei 6.515/77, ele aposentado, portador da C.I. 675.772-3-PR., inscrito no CPF/MF 028.994.009-59, ela brasileira, aposentada, portador da C.I. 819.775-0-PR., inscrito no CPF/MF 167.007.409-91, residentes e domiciliados na Rua Visconde do Rio Branco, 1800, apto. 1501, Centro, em Curitiba-PR. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Ofício sob nº 10 e 12 da matrícula 4.429 do livro 2 em data de 08/10/2012 e 29/10/2014. São José dos Pinhais, 29 de outubro de 2.014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----"

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: zTAYO . D4ABh . md4sR - S3fyi . 2DDu
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.1-84.701: - Protocolo nº 176.502 de 21/07/2016. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 12 de julho de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Pedro Delcy Montanari e sua esposa Leatrice Montanari, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **ROSANA COSTA SIERRA**, brasileira, divorciada, governanta, camarei, port.hotel, portadora da CI 139102932-SSP/PR, inscrita no CPF/MF 311.643.168-00, residente e domiciliada a Rua Vitelio Parzianello, 82, Pinheirinho, Curitiba-PR., pela quantia de **R\$ 137.000,00**, sendo: R\$ 6.155,39 recursos próprios; R\$ 5.583,61 saldo da conta vinculada do FGTS; R\$15.661,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 109.600,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal 04.074.0007.006.01. **Obs.:** Consta do contrato que foram apresentadas as certidões fiscais, feitos ajuizados, certidão negativa de ônus e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.126 de 14/05/1998, 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. Apresentou declaração de condomínio e ITBI/2016 guia 42397 paga em 21/07/2016, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 2ab0.a663.4836.4762.a49f.aaa9.9f72.f66f.074a.3122;0c12.ff5d.ad64.0166.abc2. 49 4f.88c1.8929.6762.9ee1. Emitida DQI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 392,39. São José dos Pinhais, 18 de Agosto de 2016. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----;

R.2-84.701: - Protocolo nº 176.502 de 21/07/2016. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Rosana Costa Sierra, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da

N.º 84.701

SEGUE NO VERSO

presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Janete Obadowski Ledur Hoeflich, economiária, portadora da CI 6.083.096-7-SSP/PR., inscrita no CPF/MF 548.641.009-34, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 125.261,00; Valor do desconto complemento: R\$15.661,00; Valor do financiamento: R\$ 109.600,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 137.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 137.000,00; Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros: nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%; Encargo inicial total: R\$ 615,89; Vencimento do 1º encargo mensal: 12/08/2016; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 196,19. São José dos Pinhais, 18 de Agosto de 2016. *Y. S. S. S.* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:24Mkj . QwJnR . kpsuI - qjbx5 . KVzcv
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.3-84.701 - Protocolo 253.518 de 11/04/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 100622/2023 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 **04.074.0007.0006**. 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 novembro de 2023. *Allice* Oficial/Esc.- (VS) SFRI1.ZEhe7.CURqq-FX3Oo. 1123q

AV.4-84.701 - Protocolo 253.518 de 11/04/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/10/2023, aqui arquivado (procedimento nº 444/2022 - 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: e2ab.32e9.c2b5.a4e1.ae2d.e7b8.76b1.10cb.9725.b3c8. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.872,09, em 16/10/2023, conforme guia 100622/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 287,21, em 03/11/2023, conforme guia 14000000009768624-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 143.604,42. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de novembro de 2023. *Allice* Oficial/Esc.- (VS) SFRI2:A5CMv.3dr7o-fCMOp.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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.4-84.701", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 17 de novembro de 2023. 16:17:33h

SBCUE