

CNM 081810.2.0019557-73

MATRÍCULA Nº.
19.557

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FICHA 01 (um)

RUBRICA

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA PARANÁ

MATRÍCULA Nº. 19.557

P/42.113

R-1/19.557
P/42.970

VER AV-3

IMÓVEL: Uma área de terras medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), constituída pelo Lote nº 4 (quatro), da Quadra nº 136 (cento e trinta e seis), denominado RESIDENCIAL CIDADE GAÚCHA I, da Planta Oficial desta Cidade e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Hugo Ribeiro do Carmo, na distância de 10,00 metros; Lado direito com o lote nº 03-A, na distância de 30,00 metros; Lado Esquerdo com o lote nº 04-A, na distância de 30,01 metros; Fundos com parte do lote nº 07, na distância de 10,00 metros". **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ nº 76.592.807/0001-22, com sede à Rua: Marechal Deodoro, nº 1.133, na cidade de Curitiba-PR. **Registro Anterior:** Matrícula nº 19.223 desta Serventia. **Documentos apresentados:** Mapa e memorial descritivo do imóvel, que ficam arquivados junto a Pasta do Residencial. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 13 de Fevereiro de 2.006. Eu *Kelly Cristina Pacheco* Kelly Cristina Pacheco, Escrevente Substituta, à subscrevi.

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Construção, com Obrigações e Caução Financeira - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção Recursos do FGTS., com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, celebrado na Cidade de Cianorte-Pr., em data de 10/05/2006, devidamente assinado pelas Partes; **COMPRADORA/DEVEDORA:** JOANA DARQUE PAGANARDI, brasileira, solteira, maior e capaz, trabalhadora rural, portadora da CIRG nº 9.719.667-2-SSP-PR, e inscrita no CPF nº 053.015.749-73, residente e domiciliada à Rua Torquato da Luz Barbosa, nº 1.222, Centro, nesta Cidade; **VENDEDORA/INTERVENIENTE ANUENTE:** Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, supra qualificada. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$9.084,33 (nove mil, oitenta e quatro reais e trinta e três centavos). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.093,71 (dois mil, noventa e três reais e setenta e um centavos), Origem dos recursos: FGTS. Prazo de construção: 06 meses. Prazo de amortização: 72 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros: Nominal 6% - Efetiva 6,1677%. **ITBI:** Guia nº 112/2006 da Prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R\$40,00 ou seja 2% s/R\$2.000,00 devidamente quitada. **VALOR DA GARANTIA:** R\$11.250,00 (onze mil duzentos e cinquenta reais). **Condições:** As do Contrato que fica uma via aqui arquivada. Custas R\$50,00 (476,19 VRC) à CPC R\$4,90 à Serventia R\$45,10. FUNREJUS: dispensado, conforme Continua no verso



Valide aqui a certidão.

CNM 081810.2.0019557-73

MATRÍCULA N.º
19.557

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANA

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

FICHA
01 (nm) verso

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 19.557

AV-2/19.557
P/46.668

item 17 da lei nº 12.216/98. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 17 de Agosto de 2006. Eu Kelly Cristina Pacheco Kelly Cristina Pacheco, Escrevente Substituta, o subscrevi.

CONSTRUÇÃO: De conformidade com o requerimento dirigido a esta Serventia, com firma reconhecida, apensado de Alvará de Construção nº 056/2006, Certidão de Conclusão de Obra nº 016/2008, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Habite-se nº 630297, expedido pela Secretaria Municipal de Saúde desta Cidade; Guia de Recolhimento ART nº 3038786150 e Planta da Construção, que ficam aqui arquivados junto ao processo de loteamento; procedo esta averbação para incluir no imóvel desta matrícula, uma construção residencial em alvenaria, medindo 32,94 m², construída no ano de 2.008. Dou fé. Emolumentos: (252,00 VRC). Funrejus: Isento de conformidade com a Lei Estadual 12.604 de 02/07/99 art. 03, inciso 07, alínea b, nº 09. Cidade Gaúcha, 07 de Maio de 2.008. Eu João Batista Pacheco João Batista Pacheco, Oficial Registrador, a subscrevi.

AV-3/19.557. **CANCELAMENTO:** Protocolada em 02/02/2015, sob nº 63.087. Por memorando do Banco Credor, procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto do R-1 retro. Condições: Não há. Dou fé. Emolumentos: R\$10,82 (60,00 VRC). Selo: R\$3,20. Cidade Gaúcha, 04 de fevereiro de 2015. Eu Kelly Cristina Pacheco Kelly Cristina Pacheco, Escrevente Substituta, a subscrevi.

R-4/19.557. **COMPRA E VENDA:** Protocolada em 02/02/2015, sob nº 63.088. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, e de outras avenças nº 10131789704, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e demais normativos, celebrado na cidade de São Paulo-SP, em data de 16/01/2015, devidamente assinado pelas Partes; o imóvel e benfeitorias desta matrícula foram adquiridos por **JOSE MEDINA**, brasileiro, solteiro, caldeirista, portador da CIRG nº 9.719.667-2-SESP/Pr, e inscrito no CPF nº 185.808.038-02, residente e domiciliado à Rua Hugo Ribeiro do Carmo, 3.493, nesta Cidade; em virtude de compra feita a proprietária retro qualificada. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). ITBI: Guia nº 16/2015 da Prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R\$850,00 devidamente quitada. Condições: As do Contrato que fica uma via aqui arquivada, foi apresentado Certidões do Distribuidor, Vara do Trabalho, Protesto, Justiça Federal, Receita Estadual e Receita Federal. Doi: Emitida por este SRI. Emolumentos:

continua na fls.02



Valide aqui a certidão.

CNM 081810.2.0019557-73

MATRÍCULA Nº
19.557

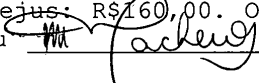
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

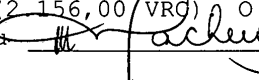
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

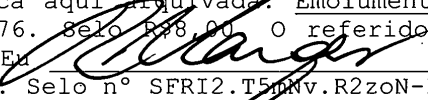
FICHA
02 (dois)

RUBRICA

MATRÍCULA N.º
19.557

R\$360,05 (2.156,00 VRC). Selo: R\$3,20. Funrejus: R\$160,00. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 04 de fevereiro de 2015. Eu  Kelly Cristina Pacheco, Escrevente Substituta, o subscrevi.

R-5/19.557. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolada em 02/02/2015, sob nº 63.088. Nos termos do Contrato objeto do R-4 retro. **CREDOR:** ITAU UNIBANCO S/A, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE MEDINA, retro qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$50.000,00. Prazo: 360 meses; Custo Efetivo Total (CET): 14,30% ao ano. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante alienam ao Itaú, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$100.000,00. **Condições:** As do Contrato que fica uma via aqui arquivada. Emolumentos: R\$360,05 (2.156,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 04 de fevereiro de 2015. Eu  Kelly Cristina Pacheco, Escrevente Substituta, a subscrevi.

AV-6/M-19.557. **CONSOLIDAÇÃO:** Protocolo nº 85.145, de 06/04/2023. De conformidade com requerimento do credor datado de 06/03/2023 e da intimação efetuada regularmente na forma da lei, sem que houvesse a purgação da mora, procedo o registro da CONSOLIDAÇÃO do imóvel desta matrícula, em favor do Credor/Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado no R-5 supra. **VALOR:** R\$56.152,79 (cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos), conforme indicado no requerimento. **ITBI:** Guia nº 48/2023, no valor de R\$3.660,00, devidamente quitada em 10/04/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade. **Indisponibilidade:** Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". **Condições:** De conformidade com o art. 27 da lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser enviado para leilão dentro do prazo de até trinta dias, contados desta data. Dou fé. **DOI:** Emitida cf. IN/RFB vigente. **Funrejus:** Recolhimento efetuado por esta serventia aos 25/04/2023, no importe de R\$366,00 cuja guia fica aqui arquivada. **Emolumentos:** R\$530,38 (2.156,00 VRC). **Fundep:** R\$26,519. **ISSQN:** R\$10,6076. **Selo:** R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 25 de abril de 2023. Eu  Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.T5mV.R2zoN-FwKaT.F292q.

AV-7/M-19.557. **LEILÃO NEGATIVO:** Protocolo nº 85.856, de 11/07/2023. De conformidade com o continua no verso



Valide aqui a certidão.

CNM 081810.2.0019557-73

MATRÍCULA N°
19.557

FICHA
02 (DOIS) VERSO

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

19.557

MATRÍCULA N.º

requerimento datado de 05/07/2023, e das Atas de Primeiro e Segundo Públicos Leilões realizados por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Oficial, respectivamente aos 24/05/2023 e 31/05/2023, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar que não houveram licitantes em ambos os leilões. Condições: Não há. Emolumentos: R\$77,49 (315,00 VRC). Funrejus 25%: R\$19,3725. Fundep: R\$3,8745. ISSQN: R\$1,5498. Selo: R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 27 de julho de 2023. Eu Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo n° SFRI2.j5vsv.444WD-wPpJr.F292q.

AV-8/M-19.557. **CANCELAMENTO**: Protocolo n° 85.856, de 11/07/2023. De conformidade com Requerimento e Termo de Quitação datados de 05/07/2023, expedidos pelo Itaú Unibanco S.A., que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar o **cancelamento do ônus objeto da R-5 retro**. Dou fé. Emolumentos: R\$154,98 (630,00 VRC). Selo: R\$8,00. Fundep: R\$7,7490. ISSQN: R\$3,0996. O ato está isento do recolhimento do Funrejus, cf. art. 3º, VII, b, 4, da Lei 12.217/1998. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 27 de julho de 2023. Eu Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo n° SFRI2.j5usv.444WD-FPTJr.F292q.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 02 fichas frente e verso, foi extraída em Inteiro Teor da Matrícula n° 19.557, Lv° 2, de Registro Geral deste Ofício, e refere-se aos atos praticados até o dia e hora imediatamente anterior à emissão. Cidade Gaúcha, PR, 27 de julho de 2023, às 13:51:41.

Emolumentos R\$34,24 (139,17 VRC); Buscas R\$2,96 (12,00 VRC); Selos R\$9,00; Funrejus 25% R\$9,30; Fundep R\$1,86; ISSQN R\$0,744; Total R\$58,10. (As certidões do Registro de Imóveis pode ser solicitadas pela plataforma "registradores.onr.org.br", sem intermediários e sem custos adicionais).



Valide aqui a certidão.