

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**

514  
C

Titular **Bel. Alvaro Russoni Olivatti**  
 CNPJ 75.213.389/0001-52 - CPF 357.334.039-34  
 Rua Benjamin Constant, 750 - Sala 01  
 E-mail: ar.olivatti@uol.com.br  
 Fones: (42) 3522-4242 / 3522-9122  
 84600-000 - União da Vitória - PR

Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**Matricula nº **27.161**

FICHA

**=27.161=**

RUBRICA

10  
019  
36

**Data:** 17 de maio de 2013. **Protocolo** nº1-N, sob nº72.136. **Unidade residencial autônoma** nº05 (cinco), do "Condomínio Residencial Antares II", situada de frente para a rua Dagne Caesar da Costa, sob nº61, construída em alvenaria de tijolos com dois (2) pavimentos, perfazendo a área útil de 61,24m<sup>2</sup>, área real privativa de 85,09m<sup>2</sup>, área real construída comum de 2,46m<sup>2</sup>, área real total de 87,55m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 3,73%, quota do terreno: ocupada pela unidade: 47,92m<sup>2</sup>, uso exclusivo para jardim: 29,38m<sup>2</sup>, uso exclusivo para lazer / quintal: 21,57m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno: 98,87m<sup>2</sup>, contendo uma vaga de garagem coberta medindo 2,85 metros de largura por 4,10 metros de comprimento, perfazendo a área total de 11,68m<sup>2</sup>, cuja unidade é de uso exclusivo residencial e familiar, situada no lote de terreno urbano cadastrado no Município sob nº02.03.240.0261.000, constituído pela unificação dos lotes nºs. 03 (três) a 09 (nove), da quadra nº01 (um), do loteamento "Jardim Amazonas", lugar Vila Maria, Distrito de São Cristóvão, neste Município e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 2.647,50m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 63,90 metros de frente, com a rua Abilon de Souza Neves; 30,00 metros no lado direito, confronta com os lotes nºs. 01 e 02; 53,20 metros no lado esquerdo, com a rua Dagne Caesar da Costa; e 63,00 metros na linha de fundos, com a rua nº20, de acordo com o croquis e memorial descritivo de dezembro/2012, elaborados pela arquiteta e urbanista, Giordana Elaine Balão, inscrita no CAU sob nº77.242-9, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.12.2012, e RRT nº778762, quitada aos 11.12.2012, com matrícula sob nº26.945, R.1/ a Av.3/, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. **Inscrição Municipal** 02.03.044.0460.005. **Proprietário:** **BACHIR ABBAS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. RG nº3.570.765-4-PR, inscrito no CPF sob nº580.588.429-15, residente e domiciliado à rua Getúlio Vargas, 80, nesta cidade. **Matrícula** aberta em 20.05.2013. A Oficial Substituta: *Silvana de Fátima Furtado Tomkio*

**R.1/27.161:** 17 de maio de 2013. Protocolo nº1-N, sob nº72.136. De acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, datado de 30.04.2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514, de 20.11.1997, arquivado neste Serviço, **BACHIR ABBAS**, já qualificado, vendeu à **RAQUEL DIAS BARBOSA**, brasileira, divorciada, declara não possuir vínculo que caracterize a "união estável", professora, portadora da C.I. RG nº61761980-SC, inscrita no CPF sob nº352.657.289-53, residente e domiciliada à rua Antonio Freitas, 166, bairro Santa Rosa, na cidade de Porto União, SC, e na qualidade de credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04, com sede à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Elisângela Rossi de Souza, portadora da C.I. RG nº24.539.702-4, inscrita no CPF sob nº252.770.168-05, conforme procuração citada no contrato objeto deste registro, o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da compra e venda:** R\$140.000,00. **Forma de pagamento do preço da venda:** a) recursos próprios: R\$35.000,00; b) recursos do FGTS: R\$0,00; c) recursos do financiamento: R\$105.000,00. **Financiamento:** a) valor destinado ao pagamento do preço: R\$105.000,00; b) despesas acessórias ao financiamento: R\$1.215,00; c) custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$8.000,00; d) valor total do financiamento (saldo devedor): R\$114.215,00. **Condições do financiamento:** a) taxa efetiva de juros anual: 11.5000% - taxa nominal de juros anual: 10.9349%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0.9112% - taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; c) taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.5000% - taxa nominal de juros anual com benefício: 9.1098%; d) taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7591% - taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7591%; e) prazo de amortização: 300 meses; f) periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; g) data de vencimento da primeira prestação: 30.05.2013; h) custo efetivo total - CET (anual): taxa de juros (item A): 15.4300%, taxa de juros com benefício (item C): 13.4900%; i) sistema de amortização: SAC. **Valor da prestação mensal nesta data:** a) valor da amortização do saldo devedor: R\$380,71; b) valor dos juros: R\$867,06; c) valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$140,26; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$14,38; e) tarifa - administração do contrato: R\$25,00; f) valor total do encargo mensal: R\$1.427,41. **Valor líquido a ser liberado ao vendedor:** R\$105.000,00. **Valor líquido a ser liberado ao comprador:** R\$8.000,00. **Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante:** R\$0,00. **Percentual de participação na cobertura securitária:** Raquel Dias Barbosa: 100%. **Conta corrente do comprador e modo de pagamento:** Raquel Dias Barbosa: conta corrente 27246-4, agência 0640, débito em conta corrente. **Conta corrente / poupança para crédito do valor a ser pago ao vendedor:** Bachir Abbas: banco 341, agência 0640, c/c 15915-8 - percentual de recebimento: 100%. **Enquadramento do financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 60 dias. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão:** R\$160.000,00. Com todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, objeto deste registro. GR-ITBI quitada na CEF, sobre R\$140.000,00, aos 09.05.2013.

Matricula nº **27.161**

CONTINUAÇÃO

Funrejus recolhido por este Serviço, no valor de R\$280,00, aos 21.05.2013, correspondente aos R.1/ e R.2/. Certidão Negativa de Débito Municipal, código de controle DCA133SJXZHV2641, emitida aos 09.05.2013. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob nº10391768-06, de 09.05.2013. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, emitida aos 25.04.2013. Certidão Negativa de Ações Trabalhistas nº1877/2013, emitida aos 25.04.2013, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle E53B.4ECE.9CD9.B3E4, de 25.04.2013. DOI emitida por este Serviço. Prenotação: 10,00 VRC = R\$1,41. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$303,99. Selo: R\$2,69. Registro lavrado em 20.05.2013. A Oficial Substituta: *Israella de Fátima Lima Torricio*

**R.2/27.161:** 17 de maio de 2013. Protocolo nº1-N, sob nº72.136. De acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, datado de 30.04.2013, inscrito no R.1/, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante, **RAQUEL DIAS BARBOSA**, já qualificada, aliena ao credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Funrejus recolhido por este Serviço, no valor de R\$280,00, aos 21.05.2013, correspondente aos R.1/ e R.2/. Prenotação: 10,00 VRC = R\$1,41. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$151,99. Selo: R\$2,69. Registro lavrado em 20.05.2013. A Oficial Substituta: *Israella de Fátima Lima Torricio*

**R.3/27.161:** 05 de outubro de 2016. Protocolo nº1-O, sob nº82.963. De acordo com o requerimento de 22.09.2016, subscrito pelo Itaú Unibanco S/A, neste ato representado por Flávia Leal Vilanova e Karine Simone Pofahl Weber, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante **RAQUEL DIAS BARBOSA**, já qualificada, nos termos da certidão expedida por este Serviço em 08.09.2016, fica consolidado em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. GR-ITBI recolhido no Banco do Brasil, em 26.09.2016, sobre R\$51.625,00, autenticação 8.BA8.E16.537.043.581. Funrejus recolhido por este Serviço em 11.10.2016, no valor de R\$103,25. Documentos arquivados neste Serviço. DOI emitida por este Serviço. Emolumentos: 4.312,00 = R\$784,78. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,82. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,27. Selo: R\$4,40. Registro em 10.10.2016. O Agente Delegado: *Israella de Fátima Lima Torricio*

