

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Fenzaz Dalla Riva*TITULAR
CPF N° 592909359-87REGISTRO GERAL
LIVRO N° 02FICHA
01

Matrícula N° 69.805

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 1406 (um mil quatrocentos e seis), da TORRE "B", TIPO "AA", do Condomínio Residencial "ILHAS DO HAVAI HOME CLUB", com acesso comum pela Rua Doutor Motta Junior n° 1.400, sendo que a torre está localizada atrás da Torre "A", de quem da Rua Doutor Motta Junior olha o empreendimento; e o apartamento está localizado no 14º pavimento, à direita do apartamento de final 05, de quem do acesso à respectiva torre, olha; com área construída de utilização exclusiva de 52,2400 m²; área de uso comum de 12,3508 m²; área de garagem de 18,6036 m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 83,1944 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,004747422; quota do terreno de 20,5994 m²; direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 1,2800 m², referente a parte da vaga de estacionamento, localizada no subsolo; e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 8,2803 m², sendo 4,1646 m² referente a recreações e circulações, localizadas no térreo (geral); e 4,1157 m² referente à circulação de veículos, localizada no subsolo; estando vinculada a este apartamento, a vaga de estacionamento simples n° 08 (SS-SC), semi-coberta; localizada no subsolo, destinada à guarda de um veículo de passeio de porte até tamanho médio, com altura máxima de 1,80 metros, não havendo necessidade de manobrista para a movimentação do veículo; contendo no referido apartamento: estar/jantar, cozinha, lavanderia, circulação, banhos e 02 quartos, sendo 01 suite; construído sobre o lote D-533 (resultante do desdobro do Lote D-532), situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 4.339,07 m², com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,00 metros de frente para o lado par da Rua Dr. Motta Junior seguindo o azimute de 51°16'00"; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito confronta-se com o lote A-329 em uma extensão de 30,00 metros seguindo o azimute de 321°22'20", deflete à direita e em uma extensão de 15,00 metros seguindo o azimute de 51°21'46" confronta-se com o lote A-329, deflete à esquerda e em uma extensão de 21,30 metros confronta-se com os lotes A-326 e A-327; seguindo o azimute 321°52'19", prossegue deste ponto por 15,00 metros seguindo o azimute de 321°41'15" confrontando-se com o lote D-534, segue deste ponto por 21,30 metros confrontando-se com os lotes A-325 e A-324 seguindo o azimute de 321°37'29", deflete à esquerda e em 49,50 metros confronta-se com os lotes A-322, A-321 e A-320 seguindo o azimute de 52°06'16", deflete à esquerda e em 9,90 metros confronta-se com o lote 3 seguindo o azimute de 135°14'00", deflete à direita e em 36,00 metros confronta-se com os lotes 3, 2 e 1 seguindo o azimute de 232°04'58", deflete à esquerda e em 27,30 metros confronta-se com o lote de propriedade de Rosilei Princival Leal seguindo o azimute de 135°49'23", deflete à direita e em 8,30 metros confronta-se com o lote de propriedade de Rosilei Princival Leal seguindo o azimute de 206°33'12" deflete à esquerda e em 19,20 metros confronta-se com o lote B-013 seguindo o azimute de 147°30'01", deflete à esquerda e em 60,00 metros confronta-se com os lotes A-334, A-333 e B-710 seguindo o azimute de 51°21'46", deflete à direita e em 30,00 metros confronta-se com o lote B-710 seguindo o azimute de 321°22'20", fechando a poligonal. - - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastros n°s 09.0037.032.000 e 09.0037.038.000. - - -

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N°
69.805

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Maria Leonor Fenzaz Dalla Riva

Oficial

Pedro José Dalla Riva

ARISTEU CAMARGO MARTINS

ARISTEU SÉRGIO CAMARGO MARTINS

Escriturantes

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

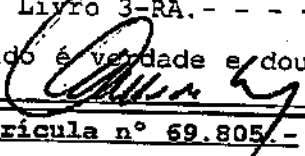


CONTINUAÇÃO

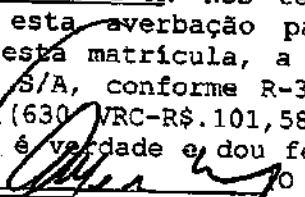
PROPRIETÁRIA: SPE SJP INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Doutor Motta Júnior nº 1.400, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 12.877.215/0001-74 - - - - -

REG. ANTERIOR: R-2 e R-40 da Matrícula nº 64.108 deste Ofício. - - - - -

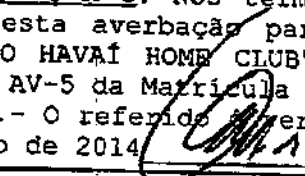
OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 40 da Matrícula nº 64.108 e a Convenção do Condomínio sob nº 4.849 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2014  (O F I C I A L).-

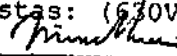
AV-1-Matrícula nº 69.805.- (Protocolo nº 110.862 - Em, 31/07/2014)

H I P O T E C A: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recaem sobre o imóvel objeto desta matrícula, a hipoteca e os aditivos em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme R-3, AV-4 e AV-37 da matrícula nº 64.108.- Custas: (630 VRC-R\$.101,58).- O referido é verdade e dou fé.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2014  (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 69.805.- (Protocolo nº 110.862 - Em, 31/07/2014)

A F E T A Ç Ã O: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei nº 6.015/73; procedo esta averbação para constar que o Condomínio Residencial "ILHAS DO HAVAI HOME CLUB", foi submetido ao regime de afetação, conforme AV-5 da Matrícula nº 64.108 deste Ofício.- Custas: (60 VRC-R\$.9,42).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2014  (O F I C I A L).-

AV-3-Matrícula nº 69.805.- (Protocolo nº 112.713 - Em, 26/02/2015)

A D I T I V O: Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças nº 101.210479-0-2873 firmado aos 27/01/2015; procedo esta averbação para alterar a hipoteca da AV-1 desta matrícula, oriunda do R-3 e seus aditivos constantes das AV-4 e AV-37 da Matrícula nº 64.108, a saber: 1) As partes resolveram substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: 1.1) A data de vencimento da dívida, constante no intróito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 05/02/2015, passa a ocorrer em 05/08/2015; 1.2) O prazo de carência, previsto para 12 (doze) meses, fica alterado para 18 (dezoito) meses; 1.3) O prazo de amortização previsto para 00 (zeros) mês, permanece em 00 (zero) mês. Ratificou-se todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este Instrumento e que não conflitem com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declararam que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida; passando o presente Aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do Termo. Custas: (630VRC-R\$.108,04). Dou fé. S.J.Pinhais, 04 de março de 2015  (OFICIAL)

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA

Oficial

Pedro José Dalla Riva

ARISTEU CAMARGO MARTINS

ARISTEU SERGIO CAMARGO MARTINS

Escriturantes

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR

CPF Nº 592909359-87

Matrícula Nº 69.805

PÚBLICA

AV-4-Matrícula nº 69.805.- (Protocolo nº 113.706 - Em, 12/06/2015)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração do número da indicação fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: 09.037.0044.215.01.- Custas: (630 VRC-R\$.135,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de junho de 2015. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-5-Matrícula nº 69.805.- (Protocolo nº 113.706 - Em, 12/06/2015)

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 10131994403, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 10/02/2015; procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca e dos aditivos, objetos das AV-2 e AV-3 desta matrícula.- Custas: (630VRC-R\$.135,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de junho de 2015. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-6-Matrícula nº 69.805.- (Protocolo nº 113.706 - Em, 12/06/2015)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 10131994403, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 10/02/2015; procedo este registro para constar que SPE SJP INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **JOSÉ CARLOS DA SILVA** e sua mulher **NEUZA MARIA DA SILVA**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 21/07/1978, ele mestre de obras, portador da C.I.RG nº 1.306.605-SSP-PR e do CPF/MF nº 463.727.849-04; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 7.382.970-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 014.628.249-35, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, 711, Centro, em Pinhalão-PR.- **VALOR: R\$.288.331,34** (duzentos e oitenta e oito mil trezentos e trinta e um reais e trinta e quatro centavos), sendo R\$.88.831,34 (oitenta e oito mil oitocentos e trinta e um reais e trinta e quatro centavos) com recursos próprios; e R\$.199.500,00 (cento e noventa e nove mil quinhentos reais) financiados pelo Credor.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-7 desta matrícula.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o Regime de Afetação objeto da AV-2 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada; o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.576,66; e a Certidão Negativa de Débitos do INSS e de Tributos Federais.- As Certidões de Feitos Ajuizados (Justiça Estadual), as Certidões da Justiça do Trabalho e da 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) 9491.a530.8141.e8cc.eb5c.737e.0046.4ec5.e10f.f9d3; 2) 3a70.cd67.8400.ceb6.4f02.2a73.99a4.d64d.4dcd.da21; e 3) 04b7.5381.46d5.9ded.d958.acd9.a20a.7fcb.c2af.e7d9.- Custas: (2.160 VRC-R\$.363,55).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de junho de 2015. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-7-Matrícula nº 69.805.- (Protocolo nº 113.706 - Em, 12/06/2015)**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-6 desta matrícula.- -

SEGUIR NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Oficial

Pedro José Dalla Riva

ARISTEU CAMARÇO MARRINS

ARISTEU SÉRGIO CAMARÇO MARRINS

Escriventes

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

MATRICULA Nº
69.805

CONTINUAÇÃO

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ CARLOS DA SILVA e sua mulher NEUZA MARIA DA SILVA, já qualificados. - - - - -
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04. - - - - -
VALOR DA DÍVIDA: R\$.214.850,00 (duzentos e quatorze mil oitocentos e cinquenta reais) que serão pagos em 251 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/03/2015, no valor de R\$.2.847,16. - - -
JUROS: Taxa Nominal de 10,9349% e Efetiva de 11,5000% ao ano. - - -
GARANTIA: Os devedores alienaram à favor do Credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.266.000,00.-
CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.160 VRC-R\$.363,55).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de junho de 2015 *Amun... (O F I C I A L).*-

R-8-Matricula n° 69.805.- (Protocolo n° 129.148 - Em, 29/05/2019)

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: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.288.331,34.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.576,66.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312 VRC-R\$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de junho de 2015 *Amun... (O F I C I A L).*-

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nºrm3Ga.o49vM.Q44An Controle: e3nvW.oozul
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
A presente fotocópia é reprodução fiel
do documento original arquivado neste
Cartório.

Em 28/06/2019

*Amun...
Oficial*

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria LEONOR Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
ARISTEU CAMARÇO MARTINS
ARISTEU SÉRGIO CAMARÇO MARTINS
Escreventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

SEQUE

