

REGISTRO DE IMÓVEIS2º OFÍCIO
São José dos Pinhais - PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR
CPF Nº 58290235087REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02FICHA
01

Matrícula Nº 62.281

FUBRICA

Jed

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 44 (quarenta e quatro), do Bloco 09, do Tipo "A", localizado no 3º ANDAR ou 4º PAVIMENTO, do Condomínio "RESIDENCIAL FIRENZE", com acesso pela Rua Projetada "R", nº 200 (Loteamento Jardim Eldorado I); com a área construída privativa de 41,1000 m²; área de uso comum de 6,5465 m², perfazendo a área total construída de 47,6465 m², fração ideal do solo de 0,0027174 e quota do terreno de 67,8515 m², contendo 02 (dois) dormitórios, sala, bwc social, cozinha e circulação, com uma vaga de estacionamento descoberta; construído sobre o LOTE D-067 (resultante da subdivisão do lote D-064), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", deste Município e Comarca de de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 24.969,36 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua projetada "R" (do Loteamento Jardim Eldorado I) com 120,15 metros, divididos em três seguimentos, sendo da direita para esquerda: 40,80 metros, deflexão à esquerda 11,20 metros e deflexão à direita 68,15 metros, pelo lado direito de quem da Rua projetada "R" (do Loteamento Jardim Eldorado I) olha o imóvel, faz divisa com Quinhão 4 em 212,32 metros. Pelo lado esquerdo de quem da Rua projetada "R" (do Loteamento Eldorado I) olha o imóvel, faz divisa com o lote D-065 em 186,70 metros. Pelos fundos faz divisa com o lote D-066 em dois seguimentos: 46,40 metros e 113,66 metros, fechando o polígono. - -

INDIC. FISCAL: Cadastros nºs 10.062.0004.000; 10.063.0022.000; 10.063.0027.000. - - - - -

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do Parágrafo oito do Artigo 2º e Inciso IV da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, e Lei nº 10.859 de 14/04/2004, pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. -

REG. ANTERIOR: R-5 e R-8-Matrícula nº 61.515 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A instituição de condomínio encontra-se registrada sob nº R-8 da Matrícula nº 61.515, e a convenção de condomínio sob nº 2.883 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 04 de maio de 2006 *J. Riva* (O F I C I A L). -

R-1-Matrícula nº 62.281.- (Protocolo nº 114.122 - Em, 03/08/2015)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 172470019090, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 22/05/2015; procedo este registro para constar que o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **WAGNER HENRIQUE RIBEIRO KANCZEWSKI** e sua mulher **DAIANE MICHELE DA SILVA FERNANDES KANCZEWSKI**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 29/01/2005, ele fressador, portador da C.I.RG nº 8.408.614-2/PR e do CPF/MF nº 054.113.139-70; ela analista administrativo, portadora da C.I.RG nº 9.933.830-0/PR e do CPF/MF nº 058.444.349-86, residentes e domiciliados na Rua Pedro Plantes dos Anjos nº 200, Ap.44 Bl.09, Jd.Eldorado, nesta Cidade. - VALOR: R\$ 34.282,80 (trinta e quatro mil

SEGUIR NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sérgio Camargo Martins
Escritório

duzentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos), sendo R\$.5.199,56 (cinco mil cento e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos) com recursos à vista; R\$.9.656,32 (nove mil seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.19.426,92 (dezenove mil quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos) referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. **CONDIÇÕES:** Os adquirentes ficam impedidos de, no prazo de 21 meses, venderem, prometerem vender ou cederem seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato. Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões do INSS e Tributos Federais, Certidões da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal, constam no contrato.- Consulta realizada à **Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado da pesquisa foi **negativo**, conforme Códigos HASH: 1) a6a6.7e5e.48b9.eb69.be06.31e7b4c1.2046.69ee.970d; 2) ceef.00a7.09e1.05b2.fde3.0fb7.c82b.2e8bd948.8122; e 3) 8b72.2657.26ea.f361.036a.822d.a6bd.2f19.cdf2.1409. Custas: (2.160 VRC-R\$.363,55).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de agosto de 2015 *Muller* (OFICIAL).

AV-2-Matricula nº 62.281.- (Protocolo nº 125.647 - Em, 08/08/2018)

ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO INCRA: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 4º Serviço Notarial da Cidade de Curitiba-PR, às fls. 211/212, do Livro nº 1269-E, aos 02/08/2018; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **10.062.0057.0144**.- Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de agosto de 2018 *Muller* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 62.281.- (Protocolo nº 125.647 - Em, 08/08/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 4º Serviço Notarial da Cidade de Curitiba-PR, às fls. 211/212, do Livro nº 1269-E, aos 02/08/2018; procedo este registro para constar que WAGNER HENRIQUE RIBEIRO KANCZEWSKI e sua mulher DAIANE MICHELE DA SILVA FERNANDES KANCZEWSKI, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **WILLIAM DOUGLAS FERRAZ** e sua mulher **GRACIELA FATIMA DOS SANTOS FERRAZ**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 04/03/2015, ele corretor de imóveis, portador da C.I.RG nº 8.730.907-0/SESP-PR e do CPF/MF nº 058.171.939-57; ela empresária, portadora da C.I.RG nº 10.222.283-0/SESP-PR e do CPF/MF nº 072.372.649-31, residentes e domiciliados na Rua Alberico Flores Bueno nº 1.180, Casa 05, Bairro Alto, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.115.000,00** (cento e quinze mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- Isentos do recolhimento do FUNREJUS, conforme consta na escritura.- Consulta realizada à **CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de agosto de 2018 *Muller* (O F I C I A L).-

SEGUIE



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
 Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
 Oficial
 Pedro José Dalla Riva
 Aristeu Camargo Martins
 Aristeu Sergio Camargo Martins
 Escreventes

027 - Sep 2018 - 14 p. 11

REGISTRO DE IMOVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO N° 02

02

RUBRICA

Matrícula N° 62.281

AV-4-Matrícula n° 62.281.- (Protocolo n° 129.268 - Em, 07/06/2019)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **10.062.0057.0144.01.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de junho de 2019 *CC* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula n° 62.281.- (Protocolo n° 129.268 - Em, 07/06/2019)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular n° 000954647-2, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 22/05/2019; procedo este registro para constar que WILLIAM DOUGLAS FERRAZ e sua mulher GRACIELA FATIMA DOS SANTOS FERRAZ, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **SAMUEL MATIUCI** e sua mulher **MARINEI DA LUZ FRANK MATIUCI**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 05/03/1988, ele químico, portador da C.I.RG n° 3.679.864-5-SESP/PR e do CPF/MF n° 608.905.259-00; ela técnica em enfermagem, portadora da C.I.RG n° 5.336.109-9-SESP/PR e do CPF/MF n° 006.653.409-74, residentes e domiciliados na Rua Cascavel n° 2.261, sobrado 32, Boqueirão, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais), sendo R\$.31.750,00 (trinta e um mil, setecentos e cinquenta reais) valor da entrada; e R\$.95.250,00 (noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta reais) financiados pelo Credor.-

CONDIÇÕES: as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- A declaração da isenção do recolhimento do FUNREJUS fica aqui arquivada.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de junho de 2019 *CC* (O F I C I A L).-

R-6-Matrícula n° 62.281.- (Protocolo n° 129.268 - Em, 07/06/2019)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: SAMUEL MATIUCI e sua mulher MARINEI DA LUZ FRANK MATIUCI, já qualificados.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$.101.600,00 (cento e um mil seiscentos reais) que serão pagos em 336 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/06/2019, no valor de R\$.1.116,08.-

JUROS: Taxa Nominal de 8,56% e Efetiva de 8,90% ao ano.-

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor do Credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.127.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de junho de 2019 *CC* (O F I C I A L).-

SEQUIR NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escriturante

CONTINUAÇÃO

AV-7-Matricula nº 62.281.- (Protocolo nº 139.791 - Em, 13/09/2021)

EXISTÊNCIA DA AÇÃO: Por requerimento instruído com a Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 09/06/2021; procedo esta averbação para constar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, contida nos autos nº 0016131-26.2020.8.16.0035, distribuída aos 05/11/2020, em que é exequente: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12); e executado: MARINEI DA LUZ FRANK MATIUCI (CPF nº 006.653.409-74) e SMJ GESTÃO E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 14.796.761/0001-06), cujo valor da causa é de R\$.144.613,17 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos e treze reais e dezessete centavos).- Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.289,23.- Custas: (1.260,00 VRC-R\$.273,42); ISS 2%: (R\$.5,46); Fundep 5%: (R\$.13,67); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de outubro de 2021 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-8-Matricula nº 62.281.- (Protocolo nº 141.893 - Em, 07/02/2022)

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 este registro para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.R\$.127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.254,00.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterada a **anotação da existência de ação** objeto da AV-7 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.060,73); ISS 2%: (R\$.21,21); Fundep 5%: (R\$.53,03); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de fevereiro de 2022 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.mhqP4.fDln2-dG2zz.ejblr Controle:
1125J.mhqP4.fDln2-dG2zz.ejblr
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escriventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

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

Em, 08/03/2022

[Assinatura]
Oficial

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escriventes