

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

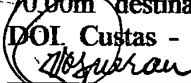
CPF: 041 963 409-62

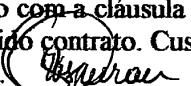
MATRÍCULA N.º 71.146

ROUBRICA



IMÓVEL:- RESIDÊNCIA 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA I - Localizada nos fundos do condomínio, entre a residência nº 02 e o lote nº 11, tendo a entrada pelo acesso de veículos e pedestres, independente pela Rua nº 12 (atual Rua Nikola Cicilovic), sob numeração predial 344, com: a) Área total construída de 55,92m²; b) Área de solo de uso exclusivo de 170,92m², sendo 55,92m² de implantação da construção no solo e 115,00m² destinados a jardim e quintal; c) Fração ideal do solo de 170,92m² ou 0,36335. Contendo: Estar/jantar, cozinha, circulação, BWC e 02 (dois) quartos, delimitada por muros. Construída sobre o lote nº 12 da quadra nº 02 da Planta NÚCLEO RESIDENCIAL DEL REY, situada no lugar denominado Miringuava, também conhecido por Costeira ou Barro Preto, zona de expansão urbana desta cidade. Indicação Fiscal: 16.028.0012.003.01. **PROPRIETÁRIO:- MIGUEL DE FONTES PEREIRA DE MELLO**, português, solteiro, empresário, portador da CI 3.779.229-SC, inscrito no CPF/MF 003.408.829-64, residente e domiciliado à Rua Dep Leoberto Leal, 96, B em Curitiba-PR. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob nº 6 e 9 da matrícula 17.027 livro 2 em 26/10/2009 e 26/11/2010. São José dos Pinhais, 04 de março de 2.011.  Oficial Substituto.-----*

R.1-71.146:- Protocolo nº 124.927 de 04/02/2011. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 25 de janeiro de 2011, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Miguel de Fontes Pereira de Mello, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **PRISCILA GIACOMITTI LANHOZO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI 9.296.806-5-PR, inscrita no CPF/MF 045.781.409-89, residente e domiciliada à Rua Alceu Moreschi, 1041, casa A, Quisisana, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 93.000,00**, sendo: R\$ 3.000,00 com recursos próprios; R\$ 6.920,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 83.080,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus conforme Art. 3º, item B, nº 14 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. ITBI/2011 Guia 632, paga em 01/02/2011. Emitida DOI. Custas - VRC 431,14 = R\$ 65,96. São José dos Pinhais, 04 de março de 2.011.  Oficial Substituto.-----*

R.2-71.146:- Protocolo nº 124.927 de 04/02/2011. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Priscila Giacomitti Lanhozo, 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 de 20/11/1997 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da 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 sua procuradora Cleuci Terezinha Portela Jorge, economiária, portadora da CI 38607677-PR, inscrita no CPF/MF 641.804.849-00, para garantir o seguinte: Valor da Operação: R\$ 90.000,00; Desconto: R\$ 6.920,00; Valor da Dívida: R\$ 83.080,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; Encargo inicial total: R\$ 600,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 215,57 = R\$ 32,98. São José dos Pinhais, 04 de março de 2.011.  Oficial Substituto.-----*

Continua no verso

SEGUE NO VERSO

CNM 079970.2.0071146-68

N.º 71.146

AV.3-71.146 - Protocolo 231.290 de 17/08/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 82595/2021 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 **16.028.0012.0003**. Emol.: R\$ 13,02 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2604. Funrejus 25%: R\$ 3,26. Fundep: R\$ 0,6510. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2021. *[assinatura]* Oficial.- (DZ) 1123r.wODIL.zYzHJ-7j8J0.4iG56

AV.4-71.146 - Protocolo 231.290 de 17/08/2021 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.6-71.146, faço constar que o atual endereço da proprietária é **Rua Nikola Cicilovic, 344, Residência 03, Del Rey, São José dos Pinhais-PR**. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2021. *[assinatura]* Oficial.- (DZ) 1123L.w1DfL.SNDdK-mmimG.lvQ8m

AV.5-71.146 - Protocolo 231.290 de 17/08/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 55 do título mencionado no R.6-71.146, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.2-71.146**, face a quitação da dívida. Emol.: R\$ 136,71 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,7342. Fundep: R\$ 6,8355. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2021. *[assinatura]* Oficial.- (DZ) 1123L.w1DfL.ONDdK-mmkrG.lvQ8o

R.6-71.146 - Protocolo 231.290 de 17/08/2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em 10/08/2021, do qual uma via fica aqui arquivada, PRISCILA GIACOMITTI LANHOZO, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à 1) **ERICH JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI 12993762-9 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 072.944.289-64; e 2) **VANESSA FELIX DA SILVA**, brasileira, solteira, atendente de caixa, portadora da CI 13.771.187-7 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 108.429.089-86, residentes e domiciliados na Rua Frederico Pasqualin, 90, Sobrado, Jardim Itália, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 51.420,00, com recursos próprios; R\$ 188.580,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.7-71.146.** Obs.: consta no título como interveniente quitante Caixa Econômica Federal (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 831b.7820.3605.d0d2.02af.f52f.aa82.8e28.2142.c000. ITBI guia 82595/2021 (recolhido em 09/08/2021, sobre a quantia de R\$ 240.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 467,85 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 9,3570. Fundep: R\$ 23,3925. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2021. *[assinatura]* Oficial.- (DZ) 1123L.w1DfL.TNmdK-mmbnG.lvQ8s

R.7-71.146 - Protocolo 231.290 de 17/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.6-71.146, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 206.400,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos reais); FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,5595% a.m e efetiva: 0,5595% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.790,43; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/09/2021; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 288.000,00; atualizado pela variação do IGP-M; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Demais condições constantes**
Continua na folha 2

SEGUE

CONTINUAÇÃO

do título. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 233,93 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,6786. Fundep: R\$ 11,6965. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2021! *[assinatura]* Oficial.- (DZ) 1123L.w1DfL.nNxdK-mm0XG.lvQ8Y

AV.8-71.146 - Protocolo 266.329 de 14/03/2024 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 14/03/2024, aqui arquivado (procedimento nº 72/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c125.0b46.3075.ebb0.6baf.aef5.106c.0846.3679.1c2c - 13a5.8e57.0ca4.3bb5.58b9.63e5.cdc1.108e.02f8.f8d4. **CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.760,00, em 01/03/2024, conforme guia 103724/2024. Funrejus recolhido nos valores de R\$ 470,35, conforme guia 14000000010324910-4 e R\$ 105,65, conforme guia 14000000010325040-4, ambas em data de 16/04/2024, aqui arquivadas. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 288.000,00. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de abril de 2024. *[assinatura]* Oficial/Esc.- (FF) SFR12.T5cbv.C343f-PQdJq.1123q**

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR1I.xJHoP.jDr9h
WGTou.1123q

<https://selo.funarpen.com.br>

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. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2024. 08:04:36h