

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 68.633

I M Ó V E L: APARTAMENTO Nº 403 (quatrocentos e três), do Bloco Nº 01 (um), do Condomínio Residencial "SPAZIO CONVIVENCE", com acesso comum pela Rua Barão do Cerro Azul; contendo a área privativa construída de 44,482400 m²; área comum construída de 6,971037 m²; com direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta nº 198 de 12,000000 m²; circulação de veículos descoberta de 6,903332 m²; e área de recreação descoberta de 4,576903 m²; perfazendo a área total construída de 51,453437 m², área total descoberta de 23,480236 m²; e fração ideal de solo e partes comuns de 0,004844 e quota de terreno de 51,249539 m²; contendo: sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 2 (dois) quartos e bwc social.- **LOCALIZAÇÃO:** O referido apartamento é o segundo à esquerda de quem da Rua Barão do Cerro Azul olha o bloco 01; e o referido bloco é o primeiro à direita de quem da Rua Barão do Cerro Azul olha o empreendimento; construído sobre o lote E-502 (resultante da unificação dos lotes nºs 2, 3 e 4), situado no lugar denominado "RIO GRANDE-GUARACATINGA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 10.580,00 m², com perímetro de 448,50 metros, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Barão do Cerro Azul, por uma extensão de 64,50 metros; pela lateral direita de quem da referida rua olha o imóvel, confronta com o lote 01, numa extensão de 175,00 metros; pela lateral esquerda, confronta com o lote 05, numa extensão de 134,00 metros; e na linha de fundos, confronta com área remanescente (banhado) numa extensão de 75,00 metros.- O referido lote encontra-se no lado ímpar da rua para a qual faz frente, a 87,08 metros da Rua Tenente Djalma Dutra.- - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 10.0230.024000.- - - - -

PROPRIETÁRIOS: CLAITON GEOVANE PEREIRA e sua mulher FRANCIELI FOGAÇA DOS SANTOS, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 01/06/2005, ele servidor público estadual, portador da C.I.RG nº 5.963.412-7/PR e do CPF/MF nº 014.868.499-89; ela técnica em segurança do trabalho, portadora da C.I.RG nº 7.964.062-0/PR e do CPF/MF nº 035.631.309-30, residentes e domiciliados na Rua União da Vitória nº 567, Ap. 34, Silveira da Mota, nesta Cidade.- - - - -

REG. ANTERIOR: R-4, R-11 e R-523 da Matrícula nº 65.385 d/Ofício.- -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 523 da Matrícula nº 65.385 e a Convenção do Condomínio sob nº 4.679 do Livro 3-PA.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2013 *[Assinatura]* F I C I A L).- -

AV-1-Matrícula nº 68.633 - (Protocolo nº 108.516 - Em, 01/10/2013)

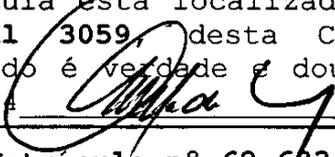
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que **recai** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a **alienação fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme R-11 da matrícula nº 65.385.- Custas: (630,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2013 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- -

SEGUIR NO VERSO

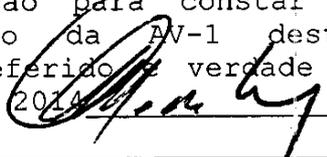
MATRICULA Nº
68.633

CONTINUAÇÃO

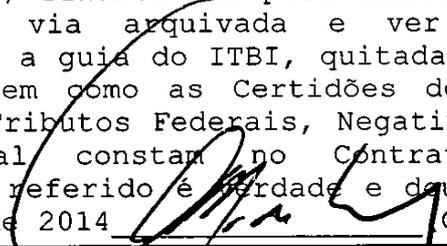
AV-2-Matricula nº 68.633.- (Protocolo nº 109.368 - Em, 24/01/2014)

NUMERAÇÃO PREDIAL: Por requerimento instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 21/01/2014; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado à **Rua Barão do Cerro Azul, sob numeração predial 3059**, desta Cidade.- Custas: (630 VRC-R\$.107,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de janeiro de 2014.  (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 68.633.- (Protocolo nº 111.489 - Em, 13/10/2014)

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0700904-4, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 06/10/2014; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto da AV-1 desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R\$.101,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de outubro de 2014.  (O F I C I A L).-

R-4-Matricula nº 68.633.- (Protocolo nº 111.489 - Em, 13/10/2014)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0700904-4, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 06/10/2014; procedo este registro para constar que CLAITON GEOVANE PEREIRA e sua mulher FRANCIELI FOGAÇA DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **KAREN NAPOMUCENO CASIMIRO OLIMPIO** e seu marido **JOSE OLIMPIO FILHO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 23/01/2012, ela professora, portadora da C.I.RG nº 12.369.421-0/PR e do CPF/MF nº 320.430.118-47; ele trabalhador metalurgico e siderurgico, portador da C.I.RG nº 9.609.077-3/PR e do CPF/MF nº 053.294.719-31, residentes e domiciliados na Rua Benedito Aparecido Gonçalves nº 54, Santo Antonio, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo R\$.19.462,66 (dezenove mil quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos) com recursos próprios; R\$.2.537,34 (dois mil quinhentos e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção de recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões de Feitos Ajuizados (Justiça Estadual), de Tributos Federais, Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal constam no Contrato.- Custas: (2.160 VRC-R\$.341,80).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de outubro de 2014.  (O F I C I A L).-

R-5-Matricula nº 68.633.- (Protocolo nº 111.489 - Em, 13/10/2014)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: KAREN NAPOMUCENO CASIMIRO OLIMPIO e seu marido JOSE OLIMPIO FILHO, já qualificados.- - - - -
CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, ins-

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA
02

Maria Leonor Tenaz Dalla Riva
TITULAR
CPF Nº 592909359-87

Matrícula Nº 68.633

RUBRICA
[Handwritten Signature]

crita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - -
VALOR DA DÍVIDA: R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/11/2014, no valor de R\$.1.053,92.- - - - -
JUROS: Taxa Nominal de 6,6600% e Efetiva de 6,8671% ao ano.- -
GARANTIA: Os devedores **alienaram** à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.142.000,00.
CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.160 VRC-R\$.341,80).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de outubro de 2014 *[Handwritten Signature]* (O F I C I A L).-
AV-6-Matrícula nº 68.633.- (Protocolo nº 155.197 - Em, 18/07/2024)

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 aos 17/07/2024; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.153.769,99.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 102138/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.307,54.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de agosto de 2024 *[Handwritten Signature]* (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 68.633 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 155.197

São Jose dos Pinhais - PR, 16 de agosto de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRII.QJLLP.FCjXa-56Ted.1125q. Controle:
SFRII.QJLLP.FCjXa-56Ted.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Matrícula Nº 68.633

