



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º68.661

RUBRICA

IMÓVEL:- CASA 02:- Com acesso independente pela rua Leonidas Sechi, antiga rua Capitão José Zippin, onde leva o número predial 498, localizada nos fundos do condomínio entre o lote nº 06 e a casa 03, com a área construída exclusiva de 62,00m², fração ideal do solo de 0,375, ou seja 180,00m², do terreno, sendo 62,00m², destinados exclusivamente a construção e 118,00m², destinados a jardim e quintal; Contendo na referida casa: Abrigo, sala, copa/cozinha, circulação, 02 dormitórios e BWC. Construída sobre o lote nº 07 da quadra nº 06 da Planta PARTICULAR BAIRRO ZIPPIN, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município. Indicação Fiscal nº 05.129.0007.002.01 **PROPRIETÁRIO:-** LUCIANO LOPES DA SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 06/05/2000, construtor, portador da CI 23.554.444-9-SP, inscrito no CPF/MF 176.536.838-35 e sua esposa ANGELITA DE SOUZA KOHATSU SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI 8.286.834-8-PR, inscrita no CPF/MF 035.723.689-01, residentes e domiciliados na rua Aristides França, 511, Cidade Jardim, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 10 e 13 da matrícula 43.686, do livro 02, em data 29/09/2009 e 11/03/2010. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2.010. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----*

R.1-68.661:- Protocolo nº 117.773 de 23/04/2010. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 22 de abril de 2010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Luciano Lopes da Silva e sua esposa Angelita de Souza Kohatsu Silva, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **RENATO BORGES FAGUNDES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 10/03/2007, trab. metalúrgico e siderúrgico, portador da CI 6.743.700-4-PR, inscrito no CPF/MF 022.499.829-37, sua esposa **ANE CRISTINA PINTO DE ALMEIDA**, brasileira, aux. escritório, portadora da CI 9.254.479-6-PR, inscrita no CPF/MF 043.165.469-70, residentes e domiciliados na rua Casemiro Gapski, 79, Zaniolo, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 100.000,00** sendo: R\$ 4.052,68 recursos próprios R\$ 4.440,00 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 6.393,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 85.114,32 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 nos termos do art. 3, VII, nº 14, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999, declarando que o imóvel destina-se a moradia própria. ITBI/2010 Guia 2458 paga em 23/04/2010. Custas - VRC 431,14 = R\$ 45,27. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2010. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----*

R.2-68.661:- Protocolo nº 117.773 de 23/04/2010. Conforme contrato, objeto do R.1 supra, Renato Borges Fagundes e sua esposa Ane Cristina Pinto de Almeida, já qualificados **ALIENAM** 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, à **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 nº1259 de 19/02/1973, 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 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Edna Matilde Koscianski Milan Miske, economiária, portadora da CI 4.269.807-5-PR e inscrita no CPF/MF 592.979.999-72, para garantir o seguinte: Valor da operação R\$ 91.507,32; Desconto: R\$ 6.393,00; Valor da dívida R\$ 85.114,32; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00; 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 de R\$ 615,52; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2010; Época de recálculo dos encargos, de acordo com cláusula décima primeira e com as demais cláusulas e condições constantes do referido con-

N.º 68.661

SEGUR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DL7K-XXY9M-ZQC5E-6GUIL2>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DL7K-XXY9M-ZQC5E-6GUIL2>

CONTINUAÇÃO

trato. Custas - VRC 215,57 = R\$ 22,63. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2010. *M. D. V. S. V. S.* Oficial Designada.-----*

AV.3-68.661:- Protocolo nº 146.210 de 12/06/2013. Conforme cláusula terceira, parágrafo quarto do contrato objeto do R.4 a seguir: **AVERBA-SE** o cancelamento do R.2 retro. Custas - VRC 630=R\$ 88,83. São José dos Pinhais, 10 de julho de 2013. *M. D. V. S. V. S.* Oficial designada./

R.4-68.661:- Protocolo nº 146.210 de 12/06/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 07 de junho de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Renato Borges Fagundes e sua cônjuge Ane Cristina Pinto de Almeida, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **VALERIA SIMONIKA POIATTE**, brasileira, gerente de vendas, portadora da CI 7.845.347-8-PR, inscrita no CPF/MF 031.527.459-07, solteira, residente e domiciliada na Rua Leônidas Sechi, nº 498, Casa 02, Bairro Parque da Fonte, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 154.000,00**, sendo: R\$ 18.500,00 recursos próprios e R\$ 135.500,00 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal: 05.129.0007.002.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus conforme Lei 12.604 de 02/07/99 por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m² destinada a moradia própria. Emitida a DOI. ITBI/2013 Guia 19025 paga em 12/06/2013. Custas-VRC 2.156 = R\$ 304,00. A compradora goza do benefício de redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 10 de julho de 2013. *M. D. V. S. V. S.* Oficial designada.-----/

R.5-68.661:- Protocolo nº 146.210 de 12/06/2013. Conforme contrato objeto do R.4 supra, Valeria Simonika Poiatte, 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** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Leonice Katia Moreale, brasileira, solteira, residente nesta cidade, economiária, portadora da CI 6.543.700-7-PR, inscrita no CPF/MF 875.706.379-68, para garantir o seguinte: Valor total da dívida/financiamento: R\$ 135.500,00; Financiamento do imóvel: R\$ 135.500,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 172.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos de amortização: 420 meses; Taxa de juros ao ano: nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%; Taxa de juros nominal reduzida: 8,0000% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano; Encargo inicial total: R\$ 1.348,44; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 172.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas- VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 10 de julho de 2013. *M. D. V. S. V. S.* Oficial Designada.-----/

AV.6-68.661:- Protocolo nº 146.210 de 12/06/2012. Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, nº 1.4444.0314206-0, Série 0613**, emitida nesta cidade, em 07 de junho de 2013, nos termos da Cláusula Trigésima Segunda e seus parágrafos, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta cidade, em 07 de junho de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 5 (cinco) da presente matrícula, e tendo como instituição credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4- Asa Sul, em Brasília -DF. CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Leonice Katia Moreale. (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 10 de julho de 2013. *M. D. V. S. V. S.* Oficial Designada.-----/

SEGUE



Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA 68.661 / 2

CONTINUAÇÃO

AV.7-68.661 - Protocolo 282.550 de 29/04/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 113598/2025 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 **05.129.0007.0002**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2025. Oficial/Esc.- (VS) SFRI1.GEx7.OPjLN-hkIe6.1123q

AV.8-68.661 - Protocolo 282.550 de 29/04/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título constante da AV.9-68.661, aqui arquivado (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV.6-68.661. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2025. Oficial/Esc.- (VS) SFRI2.Z5zcv.sJjV5-D96eu.1123q

AV.9-68.661 - Protocolo 282.550 de 29/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 28/04/2025, aqui arquivado (procedimento nº 594/2024 - 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: flt25qdxpo. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.813,00, em 25/04/2025, conforme guia 113598/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 381,30, em 14/05/2025, conforme guia 14000000011632839-3. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 190.650,15. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 1,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2025. Oficial/Esc.- (VS) SFRI2.Z52cv.sJjV5-h9Keu.1123q

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJxhP.RorcZ
EOHOc.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, 05 de junho de 2025. 14:36:39h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DL7K-XXY9M-ZQC5E-6GUIL2>