

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª 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.º 70.545

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- SOBRADO N° 02 do CONDOMÍNIO WTW, localizado nos fundos do condomínio sendo a terceira unidade a contar da direita para a esquerda de quem da Rua Acre (antiga rua n.º 03) olha o imóvel, com acesso independente pela referida rua sob numeração predial 1005, pela lateral esquerda confronta com o lote 10 e pela lateral direita com o sobrado 03, contendo no pavimento térreo home Office, sala de estar, sala de jantar, cozinha, churrasqueira, escada, no pavimento superior 03 quartos, sendo uma suíte, bwc social, sacada, área de circulação, delimitado por muro, área total construída de 129,64., fração ideal do solo de 162,00m² ou 0.36 sendo 60,13m² ocupados na parte superior, e no pavimento térreo 69,51m² e 92,49m² destinado a jardim e quintal; construída sob **lote n° 12 da quadra n° 11 da Planta JARDIM SANTOS DUMONT**, situado no lugar Colônia Afonso Pena, deste Município. Indicação Fiscal n° 06.104.0012.002.01. **PROPRIETÁRIO:- OSAMA HASAN**, sírio, divorciado, comerciante, portador da CI. V5969598 DPF/PR., inscrito no CPF/MF 008.447.959-09, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, 2068, BL F AP13, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n° 12 e 14 do livro 2 da matrícula n° 13.944 em data de 18/02/2010 e 12/08/2010. São José dos Pinhais, 10 de dezembro de 2010. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----"

R.1-70.545:- Protocolo n° 123.154 de 23/11/2010. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 12 de novembro de 2010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Osama Hasan, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **DILSON CARLOS DA SILVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 27/09/2008, reparador de veículos, portador da CI. 6.506.569-0-PR., inscrito no CPF/MF 015.795.699-78, sua esposa **PATRICIA ROSA MILANI DA SILVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora da CI. 6.734.758-7-PR., inscrita no CPF/MF 020.559.339-90, residentes e domiciliados na Rua Acre, 1005, Boneca do Iguaçu, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 216.000,00**, sendo: R\$ 126.000,00 com recursos próprios e R\$ 90.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Funrejus pago no valor de R\$ 432,00 em 24/11/2010, conforme guia 10046009800212771. ITBI/2010 guia 7022 paga em 23/11/2010. Emitida a DOI. Custas - VRC 4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 10 de dezembro de 2010. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----"

R.2-70.545:- Protocolo n° 123.154 de 23/11/2010. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Dilson Carlos da Silveira e sua esposa Patricia Rosa Milani da Silveira, 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 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.73 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 Gislaíne Santiago Cordeiro de Carvalho, economiária, portadora da CI. 1.550.752-7-PR., inscrita no CPF/MF 463.215.439-34, para garantir o seguinte: Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 216.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 10,0262% e efetiva: 10,5000%; Encargo inicial total: R\$ 1.062,81; Vencimento 1º Enc. mensal: 12/12/2010; reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 216.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$ 226,38. São José dos Pinhais, 10 de dezembro de 2010. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----"

AV.3-70.545:- Protocolo n° 146.882 de 28/06/2013. Conforme cláusula terceira, parágrafo quarto do

N.º 70.545

SEGUIR NO VERSO



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, 08 de julho de 2013. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada>

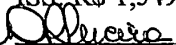
R.4-70.545: Protocolo nº 146.882 de 28/06/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 17 de junho de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Dilson Carlos da Silveira e sua cônjuge Patricia Rosa Milani da Silveira, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **SANDRA LÚCIA SANTOS DE SOUZA DIAS**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CI 34.012.919-0-SP, inscrita no CPF/MF 266.662.678-42, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **NILTON CESAR DIAS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH 00876308020 DETRAN-PR, inscrita no CPF/MF 154.597.868-94, residentes e domiciliados a Rua Carlos Klemetz, 1410, Apto 37, Bl 32, Fazendinha, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 340.000,00**, sendo: R\$ 34.000,00 recursos próprios e R\$ 306.000,00 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal 06.104.0012.002.01 Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Funrejus pago o valor de R\$ 680,00 paga em 01/07/2013, conforme guia 13018282730212700. ITBI/2013 guia 19414 paga em 28/06/2013. Emitida DOI. Custas - VRC 4.312 = R\$ 607,99. São José dos Pinhais, 08 de julho de 2013. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada.----->

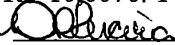
R.5-70.545: Protocolo nº 146.882 de 28/06/2013. Conforme contrato objeto do R.4 supra, Sandra Lúcia Santos de Souza Dias e seu cônjuge Nilton Cesar Dias, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73 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 Athos Vinicius Arruda Caplan, brasileiro, casado, economiário, portador da CI 39066076-PR, inscrito no CPF/MF 552.586.039-20, para garantir o seguinte: Valor total da dívida/financiamento: R\$ 306.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 306.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 340.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos de amortização: 398 meses; Taxa anual de juros: 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\$ 3.129,28; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 340.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 08 de julho de 2013. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada.--->

AV.6-70.545: Protocolo nº 146.882 de 28/06/2013. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, nº 1.4444.0320840-0, Série 0613**, emitida na Fazenda Rio Grande-PR, em 17 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 na Fazenda Rio Grande-PR, em 17 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 credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4- Asa Sul, em Brasília-DF. Representada por Athos Vinicius Arruda Caplan, já qualificado, (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 08 de julho de 2013. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada>

AV.7-70.545 - Protocolo 243.633 de 15/07/2022 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE**
Continua na folha 2

SEGUIE

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do título constante da AV.8-70.545, faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.6-70.545**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de janeiro de 2023.  Oficial/Esc.- (VS) 1123V.WsqPM.E3Ap9-WbFDE.Ornz9

AV.8-70.545 - Protocolo 243.633 de 15/07/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2022 e demais documentos comprobatórios aqui arquivados (procedimento nº 492/2022 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciantes, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5d24.ea95.1728.cce3.d9c3.a932.3b66.454c.d4af.ca95 - b101.d247.f374.62c5.a3e4.b922.0a17.fb87.70bb.9ba1. ITBI recolhido no valor de R\$ 7.104,69, em 29/12/2017, conforme guia 53362/2017 e recolhido no valor de R\$ 171,85, em 17/11/2022, conforme guia 93039/2022. FUNREJUS recolhido em data de 28/12/2022, no valor de R\$ 727,65, conforme guia nº 14000000008817269-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 363.826,73: Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10.6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de janeiro de 2023.  Oficial/Esc.- (VS) 1123V.WsqPM.E3sp9-WbV5I.Ornz9

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1123J.4GqP5.sPtC7

9boKt.ej9RV

<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, 16 de janeiro de 2023. 08:35:56h