

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 75.665

I M Ó V E L: APARTAMENTO Nº A202 (A-duzentos e dois), da Torre "A", localizada na frente, integrante do Condomínio Residencial "ARISTOCRATA GARDEN 12", com acesso comum pela Rua Margarida de Araújo Franco, sob número predial 976; localizado no 2º pavimento da Torre "A", com acesso pelo hall do respectivo pavimento e para quem do referido hall observa a sua porta de entrada; confronta do lado direito com o elevador e o Apartamento A-203; pelo lado esquerdo com a escadaria e o Apartamento A201; contendo a **vaga de garagem descoberta nº 02** vinculada, com capacidade para 1(um) veículo; com a área privativa construída de **71,8000 m²**; área de uso comum construída de **9,3900 m²**; área total construída de **81,1900 m²**; fração ideal do solo e partes comuns de **0,023223**, quota de terreno total de **45,4400 m²**; direito de uso exclusivo da área de garagem descoberta localizada no pátio do térreo de **12,1000 m²**; direito de uso em comum com outros da área de recreação descoberta localizada no Ático da Torre "A" de **2,4700 m²**; contendo: Sala de Estar, Cozinha, Serviço, Sacada com Churrasqueira, Circulação, Banheiro Social, 3(três) Dormitórios sendo um deles com Banheiro Privativo; construída sobre o lote 2-D (resultante da subdivisão do lote nº 02), situado no lugar denominado "ARROIO", quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 1.956,69 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 24,49 metros de frente para Rua Margarida de Araújo Franco; pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel, medindo 80,53 metros, divide com o lote 2-E; pela lateral esquerda, medindo 79,28 metros, divide com o lote 2-C; e nos fundos, medindo 24,52 metros, divide com herd. de Benigno Pauleto.- - - - -

INDIC.FISCAL: (não consta).- - - - -

PROPRIETÁRIA: MAB SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua República Dominicana nº 349, Vila Varginha, em Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 75.961.664/0001-16.- - - - -

REG.ANTERIOR: R-2 e R-6 da Matrícula nº 69.212 deste Ofício.- - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 6 da Matrícula nº 69.212 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.573 do Livro 3-RA.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de março de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- -

AV-1-Matrícula nº 75.665.- (Protocolo nº 123.007 - Em, 02/02/2018)

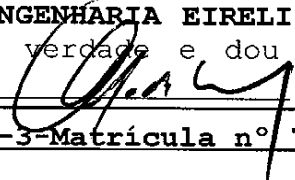
REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre fração ideal objeto desta matrícula o **regime de afetação** constante da **AV-4 da Matrícula nº 69.212.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 02 de março de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- -

SEGUIR NO VERSO

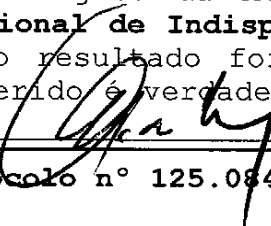
MATRÍCULA Nº
75.665

CONTINUAÇÃO

AV-2-Matricula nº 75.665.- (Protocolo nº 125.084 - Em, 28/06/2018)

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício, procedo esta averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, para **MAB SERVIÇOS DE ENGENHARIA EIRELI EPP.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de julho de 2018
(O F I C I A L).- 

R-3-Matricula nº 75.665.- (Protocolo nº 125.084 - Em, 28/06/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.1075285-4, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 22/06/2018; procedo este registro para constar que MAB SERVIÇOS DE ENGENHARIA EIRELI EPP, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **RAMON FABIO TRENTA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, encarregado comercial, portador da CNH nº 05081055857/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 086.637.749-23; e **JESSICA CRISTINE MONDADOR**, brasileira, solteira, assistente comercial, portadora da CNH nº 05015223140/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 080.171.639-08, ambos residentes e domiciliados na Rua Uirapuru nº 648, Santo Antônio, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.312.000,00** (trezentos e doze mil reais), sendo R\$.249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos reais) financiados pela CAIXA; R\$.40.164,40 (quarenta mil cento e sessenta e quatro reais e quarenta centavos) com recursos próprios; e R\$.22.235,60 (vinte e dois mil, duzentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH).- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada; o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.624,00 e a Certidão do INSS e de Tributos Federais.- As Certidões de Tributos (Federais e Municipais), da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o **regime de afetação** objeto da AV-1 desta matrícula. Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de julho de 2018
(O F I C I A L).- 

R-4-Matricula nº 75.665.- (Protocolo nº 125.084 - Em, 28/06/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: RAMON FABIO TRENTA DE SOUZA e JESSICA CRISTINE MONDADOR, já qualificados.- - - - -
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - -
VALOR DA DÍVIDA: R\$.249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos reais) que serão pagos em 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/07/2018, no valor de R\$.2.759,26.- - -
JUROS: Taxa Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000% ao ano.- - -
GARANTIA: Os devedores **alienaram** em favor da Caixa **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.312.000,00.-

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 75.665

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, 18 de julho de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 75.665.- (Protocolo nº 125/084 - Em, 28/06/2018)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1075285-4, Série: 0618, emitida aos 22 de junho de 2018.- - - - -

DEVEDORES: RAMON FABIO TRENTA DE SOUZA e JESSICA CRISTINE MONDADOR, já qualificados.- - - - -

VALOR DO CRÉDITO: R\$.249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil seiscentos reais).- - - - -

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 23/07/2018.- - - - -

ENCARGOS: Taxa de juros nominal de 10,0262%; e efetiva 10,5000% a.a.- - -

GARANTIA: Alienação fiduciária do tipo real, já mencionada no R-4, desta matrícula.- - - - -

CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular.- - - - -

DEMAIS CONDIÇÕES: as da cédula, que fica uma via arquivada.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de julho de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 75.665.- (Protocolo nº 153.282 - Em, 20/03/2024)

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; 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\$.319.666,58 (trezentos e dezenove mil e seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos).- Apresentou-me a guia do ITBI nº 96994/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.639,33.- **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, 20 de março de 2024 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 75.665 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 153.282

São Jose dos Pinhais - PR, 03 de maio de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.vJn7P.smjaL-OW8eA.1125q. Controle:
SFR11.vJn7P.smjaL-OW8eA.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.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
75.665

