



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
47.745/01

Matrícula nº 47.745

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,4666 que corresponderá a **UNIDADE 02 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAPAGAIO 189**, situado na **Rua Papagaio nº 189, Bairro Gralha Azul** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **53,00 m²**, quota de terreno de **210,00 m²**, sendo **53,00 m²** que a construção ocupará no solo e **157,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **25,24%**, taxa de permeabilidade **68,32%**, coeficiente de aproveitamento **0,25**, com acesso independente pela **Travessa Gaivotas nº 184**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 01**, pelo lado esquerdo com a **Área da Olaria de Antonio Baldan** e nos fundos confronta com o **Lote nº 08**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 08 (oito)**, da **Quadra nº 10 (dez)**, da planta **VILA BALDAN**, com área total de **450,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIO: **DIOGO OCHILISKI** casado com **MONICA DE OLIVEIRA FRANCO OCHILISKI** pelo regime de **comunhão universal de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 20/01/1996, brasileiros, ele empresário, portador da CI nº 3.416.814-8-PR e inscrito no CPF/MF nº 540.338.109-00, residentes e domiciliados na Rua João Bettge nº 551, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 e 6 da Matrícula nº 11.606 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2015.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do
Registro de Imóveis)clau

Av-1 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 78.359 datado de 15/12/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 02 (dois), conforme Av-8 - Matrícula nº 11.606. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 1159349-4 no valor de R\$ 276,40 (Valor da Construção R\$ 138.199,62 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2015.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).cris

R-2 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 81.640 datado de 26/04/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1213134-0 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 14 de abril de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DIOGO OCHILISKI** e sua esposa **MONICA DE OLIVEIRA FRANCO OCHILISKI**, já qualificados, venderam a **VANESSA APARECIDA BIDA TALLMANN DOS SANTOS**, enfermeira, portadora da CI nº 7.858.128-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 042.309.669-97, casada pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 08/01/2014 e seu cônjuge **WILSON BORGES DOS SANTOS**, vigilante, portador da CI nº 32.711.102-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 298.738.578-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capitão João Zaleski, nº 693, no Bairro Lindóia, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos próprios: R\$ 2.379,30 (dois mil trezentos e setenta e nove reais e trinta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.620,70 (treze mil seiscentos e vinte reais e setenta centavos). Condições: as do Contrato. FUNREJUS não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1362/2016 pago sobre R\$ 160.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
47.745

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



204.873



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

R-3 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 81.640 datado de 26/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1213134-0 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 14 de abril de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VANESSA APARECIDA BIDA TALLMANN DOS SANTOS** e seu cônjuge **WILSON BORGES DOS SANTOS**, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 7.66. Efetiva: 7.9347. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 7.6600% a.a. Efetiva: 7.9347%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 1.319,19 (um mil trezentos e dezenove reais e dezenove centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); SEGUROS: R\$ 28,24 (vinte e oito reais e vinte e quatro centavos). TOTAL: R\$ 1.372,43 (um mil trezentos e setenta e dois reais e quarenta e três centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/05/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CEF, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. FUNREJUS não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.**

Av-4 - Matrícula nº 47.745 - Protocolo nº 164.906 datado de 01/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 18 de julho de 2023, assinado digitalmente, Certidões de Não Pagamento, datadas de 11 e 12 de julho de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados os devedores para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Fiduciária - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº 0612/2023 paga sobre o valor de R\$ 166.450,76 no valor de R\$ 4.161,27 em 17/02/2023 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 9505483-4 paga no valor de R\$ 332,26 em 31/08/2023. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.95nNy.MO4Lb-ArQJ9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2023.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



204.873



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. **CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.**

Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2023

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-

Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-

Escrevente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-

Escrevente Substituta (Port.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-

Escrevente Indicada (Port.12/21)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-

Escrevente Substituta (Port.21/21)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.CJjdP.Mk4yJ-e2ZJU.F464q,
Controle:SFRIL.CJjdP.Mk4yJ-e2ZJU.F464q**

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que 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 nº 2 200-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 582, Parágrafo único do C.N. da CGJ/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 07/12/2023 17:15:21

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



204.873