

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 75.052

IMÓVEL: CASA Nº 01 (um), do Condomínio Residencial, com acesso independente pela Rua Dario Olimpio de Lacerda (antiga Rua nº 17), sob número predial 132; sendo a primeira casa a contar da direita para a esquerda, de quem da rua olha o imóvel; localizada entre o lote nº 20 e a casa nº 02; com a área construída exclusiva de 59,60 m²; área de uso exclusivo ocupados pela construção de 59,60 m²; área de jardim e quintal delimitados por muros de 52,90 m²; e fração ideal do solo de 112,50 m²; contendo: 03 quartos, sala, cozinha, bwc, lavanderia, corredor e varanda; construída sobre o lote nº 21 (vinte e um) da Quadra "T", do loteamento "JARDIM BOSQUE DA SAÚDE II", situado no quadro urbano da Cidade de TIJUCAS DO SUL-PR, nesta Comarca, com área total de 405,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco denominado 0-PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 681359.3631 m e N= 7132124.5422 m, dividindo-o com o Lote 22 da Quadra T; Deste segue por linha seca, confrontando com Lote 22 da Quadra T com o rumo de 56°01'36"SE e a distância de 27.00 m até o ponto '1' (E=681381.7541 m e N=7132109.4545 m); Deste segue por linha seca, confrontando com Lote 20 da Quadra T com o rumo de 33°58'24"S0 e a distância de 15.00 m até o ponto '2' (E=681373.3720 m e N=7132097.0150 m); Deste segue por linha seca, confrontando com a rua nº. 17 com o rumo de 56°01'36"NO e a distância de 27.00 m até o ponto '3' (E=681350.9810 m e N=7132112.1027 m); Deste segue por linha seca, confrontando com a rua nº. 9 com o rumo de 33°58'24"NE e a distância de 15.00 m até o ponto '0=PP' (E=681359.3631 m e N=7132124.5422 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.-----

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 09.01.001.0001.000.-----

PROPRIETÁRIA: FADIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua XV de Novembro, 606A, Centro, em Tijucas do Sul-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 18.218.620/0001-67.-----

REG. ANTERIOR: R-1 e R-5 da Matrícula nº 65.514 deste Ofício.-----

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 5 da Matrícula nº 65.514 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.541 do Livro 3-RA.-----

O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).--

R-1-Matrícula nº 75.052 (Protocolo nº 124.439 - Em, 15/05/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1822607-6, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 10/05/2018; procedo este registro para constar que FADIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **ODAIR BRUNO DOS SANTOS ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da C.I.RG nº 12.560.032-8-SSP/PR e do CPF/MF nº 079.448.939-
SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
75.052

76, residente e domiciliado na Rua Pref. João Bonieck nº 1.268, Vila Cubas em Tijucas do Sul-PR.- **VALOR: R\$.135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 2.841,00 (dois mil, oitocentos e quarenta e um reais) através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$.24.159,00 (vinte e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais) com recursos próprios; e R\$.108.000,00 (cento e oito mil reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como a Certidão do INSS e de Tributos Federais.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões de Tributos Federal e Negativas da Justiça do Trabalho, constam no contrato.- 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, 22 de maio de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).

R-2-Matricula nº 75.052 (Protocolo nº 124.439 - Em, 15/05/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ODAIR BRUNO DOS SANTOS ANDRADE, já qualificado.-

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\$.108.000,00 (cento e oito mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/06/2018, no valor de R\$.634,85.-

JUROS: Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.-

GARANTIA: O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.148.500,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de maio de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).

AV-3-Matricula nº 75.052.- (Protocolo nº 153.665 - Em, 15/04/2024)

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\$.151.703,57.- Apresentou-me a guia do ITBI nº quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.303,41.- **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, 15 de abril 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 75.052 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 153.665.São Jose dos Pinhais - PR, 24 de maio de 2024.

SEGUE

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°SFR11.xJawP.C2j5C-YTZeJ.1125q. Controle:

SFR11.xJawP.C2j5C-YTZeJ.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.