



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

MATRÍCULA N.º 77.878

FICHA

01

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIVINOS PAIS, com acesso comum do Condomínio pela rua Celestina Escolar Foggiatto com número predial 207, sendo o 1º apartamento localizado do lado direito nos fundos de quem acessa o pavimento, no 1º andar ou 2º pavimento, com área construída privativa de 55,67m², contendo no referido apartamento: 01 cozinha, 01 serviço, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 BWC, 01 sacada, circulação, área de uso comum coberta de 9,6225m², referente a acesso coberto, hall social, escada, portaria, circulação, 01 vaga de garagem coberta (vaga 03) com 10,80m², totalizando a área total construída de 76,0925m², área de uso comum descoberta de 12,58m² de jardim, play ground e acessos descoberto. Fração ideal do solo e partes comuns de 32,11m², equivalente a 0,0790. Construído no lote n.º 14 da quadra 04 da Planta VILA FOGGIATTO, situado no lugar denominado Braga, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:-** CELSO MACHADO SOUZA e sua mulher LIOMAR REGINA CARDOSO SOUZA, brasileiro, pedreiro, portador da CI. n.º 5.988.201-5-Pr., inscrito no CPF/MF n.º 839.238.029-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 09/11/2011, na vigência da Lei 6.515/77, brasileira, do lar, portadora da CI. n.º 7.302.857-4-Pr., inscrita no CPF/MF n.º 048.555.659-62, residentes e domiciliados na rua Antonio Telma Neto, n.º 62, Riacho Doce, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 6 e 9 da matrícula n.º 12.597 do livro 2 em data de 19/10/2011 e 21/01/2013. São José dos Pinhais, 21 de janeiro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-77.878:- Nos termos do artigo 213, I, letra "a" da Lei 6.015/73 - RETIFICA-SE a presente matrícula para constar que a data correta de casamento de Celso Machado Souza e sua mulher Liomar Regina Cardoso Souza é **09/11/1991** e não como erradamente constou. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-77.878:- Protocolo n.º 146.373 de 17/06/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE na âmbito do sistema financeiro da habitação -SFH, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 05 de junho de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Celso Machado Souza, sua mulher Liomar Regina Cardoso Souza, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **MARILUZ FRANCINE VELOZO**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI. n.º 4.993.920-5-Pr., inscrita no CPF/MF n.º 786.624.279-87, residente e domiciliada a rua Antonio Bianchetti, n.º 914, Bairro Iná, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 220.000,00**, sendo: R\$ 25.600,00 recursos próprios; R\$ 194.400,00 através do financiamento objeto do R.3 a seguir. Indicação Fiscal: 12.141.0014.003.01. Obs:- Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2013 Guia 18939, paga em 07/06/2013. Funrejus pago no valor de R\$ 440,00, em data de 18/06/2013, conforme guia n.º 13016865330212700. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. A compradora goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis n.ºs 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.3-77.878:- Protocolo n.º 146.373 de 17/06/2013. Conforme contrato objeto do R.2 supra, Mariluz Francine Velozo, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 Janete Obadowski Ledur Hoefflich, brasileira, divorciada, economiaria, portadora da CI. n.º 6.083.096-7-Pr., inscrita no CPF/MF n.º 548.641.009-34, para garantir o seguinte: Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 194.400,00;

SEGUE NO VERSO

N.º 77.878

CNM 079970.2.0077878-48

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM4Z7-2ZYJZ-8HTQG-7XSFB>

CONTINUAÇÃO

Financiamento do imóvel: R\$ 194.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 216.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%; taxa de juros nominal reduzida: 8,000% ao ano; taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano; Encargo Inicial total: R\$ 2.025,26; Vencimento do 1º encargo mensal: 05/07/2013; 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\$ 304,00. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2.013. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

AV.4-77.878: - Protocolo nº 146.373 de 17/06/2013. 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 1.444.0295031-6, Série 0613**, emitida nesta cidade, em 05 de junho de 2013, nos termos da Cláusula Trigesima Segunda e seus parágrafos, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta cidade, em 03 de maio de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia. Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 2 (dois) da presente matrícula, e tendo como credor: **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 Janete Obadowski Ledur Hoeflich, já qualificada. (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 21 de junho de 2.013. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.5-77.878 - Protocolo 190.212 de 07/12/2017 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício 1857/2017 - SIALF - GIGAD/CT, datado de 04/12/2017, que fica arquivado (papéis) e face o não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c07d.27b3.ed70.6642.207c.6add.8d89.c953.28ab.6d1a . ITBI nº 52710/2017, recolhido sobre a quantia de R\$ 228.480,86. Recolhido o FUNREJUS em data de 07/12/2017, no valor de R\$ 456,96, conforme guia nº 14000000003147269-4, aqui arquivada. Emitida a DDI. Emol.: VRC 4312 = R\$784,78. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de dezembro de 2017. *[Assinatura]* Oficial - (kl-cf)

AV.6-77.878 - Protocolo 198.129 de 27/09/2018 - **DISPONIBILIDADE/NEGATIVA DE LEILÕES:** Nos termos do título constante do AV.7-77.878, Ata nº 0029/2018, do 1º Público Leilão, datada de 02/08/2018, e Ata nº 0030/2018, do 2º Público Leilão, datada de 16/08/2018, expedidos pelo Leiloeiro Oficial - Marcelo Soares de Oliveira, (JUCESP nº 08/011-L), e demais documentos aqui arquivados, (papéis), faço constar que o fiduciário promoveu os públicos leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 sem que tenha havido a arrematação do imóvel desta matrícula. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2018. *[Assinatura]* Oficial - (RP/NR)

AV.7-77.878 - Protocolo 198.129 de 27/09/2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Ofício nº 1273/2018/GILIE/CT e do Termo de Quitação datados de 23/08/2018, aqui arquivados (papéis), faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.3-77/878, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora e da realização dos públicos leilões. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2018. *[Assinatura]* Oficial - (RP/NR)

AV.8-77.878 - Protocolo 198.129 de 27/09/2018 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos dos títulos constantes do AV.7-77.878, faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante do AV.4-77.878, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora e da realização dos públicos leilões. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2018. *[Assinatura]* Oficial - (RP/NR)

Continua na folha 2

SEGUIE

CNM 079970.2.0077878-48

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM4Z7-2ZYJZ-8HTQG-7XSFB>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
77.878 / 2

AV.9-77.878 - Protocolo 213.423 de 14/02/2020 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 69937/2020 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 **12.141.0014.0003.01**. Emol.: R\$ 11,58 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,23. Fadedp: R\$ 0,58. Selo: R\$ 4167. Funrejus 25%: R\$ 2,90. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de março de 2020. *NA* Oficial.- (K/AF)

R.10-77.878 - Protocolo 213.423 de 14/02/2020 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/02/2020, às fls. 042/043, do livro 1392-N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 28/02/2020 às fls. 190/190v, do Livro 1393-N, ambas do 8º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **JOSÉ FRANCISCO FRABI**, brasileiro, solteiro, contador, portador da CI 3.163.937-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 395.679.749-34, residente e domiciliado na Rua Adílio Ramos, 2526, Bairro Alto, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 116.850,00 (cento e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta reais)**. Condição - Não há. Certidão de Tributos Federais 6A44.71B3.A330.E723, emitida em 05/09/2019, válida até 03/03/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 6da9.fada.45be.01f9.fb62.6c02.22b8.d9e2.92ee.b1c0. ITBI guia 69937/2020 (recolhido em 13/02/2020, sobre o valor de R\$ 116.850,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 233,70, em 07/02/2020, conforme guia 14000000005481213-0 e Funrejus recolhido no valor de R\$ 30,40, em 28/02/2020, conforme guia 14000000005540098-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 832,22 VRC 4.812,00. ISS: R\$ 16,64. Fadedp: R\$ 41,61. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de março de 2020. *NA* Oficial.- (K/AF)

AV.11-77.878 - Protocolo 233.106 de 04/10/2021 - **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 700011127141, datado de 30/09/2021, extraído dos autos nº 5037096-34.2018.4.04.7000/PR, expedido pela 5ª Vara Federal de Curitiba-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento da consolidação de propriedade objeto do **R.5-77.878**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de outubro de 2021. *NA* Oficial.- (DG) 1123J. 9aPp.bTdZV-hYM6u.ejTYf

AV.12-77.878 - Protocolo 270.418 de 14/06/2024 - **RESTABELECIMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA/DIREITO DE AQUISIÇÃO** - Nos termos do Ofício 28/2024, datado de 06/02/2024, e demais documentos aqui arquivados, faço constar que: a) fica restabelecida a alienação fiduciária registrada no R.3-77.878; b) ficam restabelecidos os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto dessa matrícula em favor de **MARILUZ FRANCINE VELOZO**; c) fica sem efeitos a **AV.7-77.878**. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de junho de 2024. *Obiceiro* Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.15Cbv.FofNa-QkeZh.1123q

AV.13-77.878 - Protocolo 270.418 de 14/06/2024 - **RESTABELECIMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da AV.12-77.878 e demais documentos aqui arquivados, faço constar que fica restabelecida a cédula de crédito imobiliário objeto da AV.4-77.878, ficando sem efeitos a **AV.8-77.878**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de junho de 2024. *Obiceiro* Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.15nbv.FofNa-JkZZh.1123q

AV.14-77.878 - Protocolo 270.418 de 14/06/2024 - **DISPONIBILIDADE/NEGATIVA DE LEILÕES/EXTINÇÃO DOS EFEITOS** - Nos termos da AV.12-77.878, em consequência ao restabelecimento da alienação fiduciária, faço constar que fica sem efeitos a **AV.6-77.878**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de junho de 2024. *Obiceiro* Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.15tbv.FofNa-3kuZh.1123q

AV.15-77.878 - Protocolo 270.418 de 14/06/2024 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO** - Nos termos

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

do título objeto da AV.12-77.878 e demais documentos aqui arquivados, faço constar o cancelamento do **R.10-77.878**. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de junho de 2024. *Olivera* Oficial/Esc.- (LK) SFR11.UJLoP.CDr9p-3GTOu.1123q

AV.16-77.878 - Protocolo 278.538 de 13/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/11/2024, aqui arquivado (procedimento nº 454/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: ifzow889g. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.762,95, em 23/12/2024, conforme guia 111013/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 476,29, em 30/01/2025, conforme guia 14000000011294134-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 238.147,57. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de fevereiro de 2025. *MA* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.a5O9v.OXjTT-w9yed.1123q

AV.17-77.878 - Protocolo 278.538 de 13/01/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto da AV.16-77.878, faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.4 e AV.13-77.878**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de fevereiro de 2025. *MA* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.a5s9v.OXjTT-P9ded.1123q



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, 19 de fevereiro de 2025. 11:14:51h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM4Z7-2ZYJZ-8HTQG-7XSFB>

CNM 079970.2.0077878-48

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital