

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

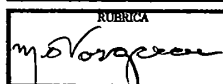
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 90.619**

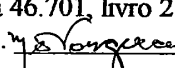
FICHA

01

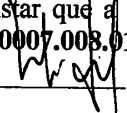
RUBRICA

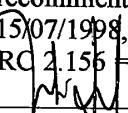


CNM 079970.2.0090619-43

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 302 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIZZI. Com acesso comum pela Rua Laura Nunes Fernandes, sob n° 16, sendo a unidade de fundos à esquerda no 3º pavimento de quem da rua olha o imóvel e tem a área construída de utilização exclusiva de 48,20m², área construída de uso comum de 6,2967m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 54,4967m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,1083, quota do terreno de 45,4672m², 10,80m² de área privativa descoberta, referente à vaga de garagem vinculada (VAGA 07), localizada no térreo e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 17,6722m², localizada no térreo, contém: 02 quartos, sala de estar/jantar, BWC, cozinha/área de serviço, sacada gourmet e circulação. Construído sobre o Lote n° 07 da Quadra n° 03 da Planta JARDIM DA LUZ, situada na Colônia Afonso Pena, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:**- ALESSANDRO CESAR TAVARES e sua mulher JOSI CARLA DE PAULA CASTRO TAVARES, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens em 20/01/2009, ele empresário, portador da CI 7.578.845-2 SSP-PR, inscrito no CPF/MF 029.843.829-19, ela enfermeira, portadora da CI 9.329.705-9 SSP-PR, inscrita no CPF/MF 068.417.539-84, residentes e domiciliados a Rua Heitor Moro, n° 363, Parque São José, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Ofício sob n° 2 e 4 da matrícula 46.701, livro 2 em 30/03/2015 e 01/11/2016. São José dos Pinhais, 01 de novembro de 2016.  Oficial Designada.-----*

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°: J2vpq . omIyu . 4jpbWb - D8tfb . o4vdf
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

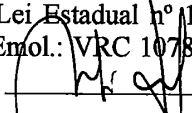
AV.1-90.619 - Protocolo n° 187.403 de 25/08/2017 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 213, I, da Lei 6.015/73 e do ITBI constante do R.2-90.619, faço constar, que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula junto à Prefeitura Municipal é n° 04.741.0007.008.01. Emol.: VRC 60 = R\$ 10,92. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2017.  Oficial.- (fas/ra)

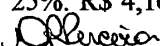
R.2-90.619 - Protocolo 187.403 de 25/08/2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, firmado em 01/08/2017, do qual uma via fica aqui arquivada, ALESSANDRO CESAR TAVARES e sua cōnjuge JOSI CARLA DE PAULA CASTRO TAVARES, já qualificados, **VENDEM** o imóvel descrito nesta matrícula à **WELLINGTON ALVES PITA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/02/1988, analista de sistemas, portador da CI n° 44303390 SESP/SP e CNH n° 04316987312 DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF n° 357.990.038-29, residente e domiciliado na Rua Maria Tarcilia Pereira, n° 176, Guatupê, São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 150.000,00**, composto pela integralização das parcelas à seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 119.377,48; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.690,00; Recursos próprios: R\$ 15.959,81 e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.972,71. Fica arquivada certidão de Tributos Federais 6C38.BDC3.850B.59E6 - D9FC.74D6.1BF1.BFA0, ambas emitidas em 24/07/2017. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 21e4.cc4e.f78e.b74c.f5fe.f1f1.0dd0.0aeb.71da.86ab - a5ff.7dbb.2bbc.2443.2e2d.c859.4acb.8ae4.cccd.bcea. ITBI guia 50468 (recolhido em 25/08/2017, sobre a quantia de R\$ 150.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, item VII (b-14) da Lei Estadual n° 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual n° 12.604 de 02/07/1999. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39 (50% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2017.  Oficial.- (fas/ra)

R.3-90.619 - Protocolo n° 187.403 de 25/08/2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Continua no verso

SEGUE NO VERSO

N.º 90.619

título que deu origem ao R.2-90.619, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (financiamento e despesas acessórias): R\$ 119.377,48; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 177.000,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total: 360 meses; Taxa anual de juros - Sem desconto, nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722% - Com desconto, nominal: 6,00% e efetiva: 6,1678% - Redutor 0,5% FGTS, nominal: 5,50% e efetiva: 5,5408%; Taxa anual de juros contratada nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%. Encargo total mensal inicial: R\$ 702,67; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Para cobertura securitária: WELLINGTON ALVES PITA 100,00%. Demais condições constantes do título. Fica arquivada certidão de Tributos Federais 60AD. 81DA.2526.2C97, emitida em 23/03/2017. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o artº 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 1078 = R\$ 196,19 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de setembro de 2017.  Oficial.- (fas/ra)

AV.4-90.619 - Protocolo 268.916 de 14/05/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 105479/2024 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 **04.141.0007.0008**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de junho de 2024.  Oficial/Esc.- (LK) SFRI1.vERr7.4CUVA-nYuLp.1123q

AV.5-90.619 - Protocolo 268.916 de 14/05/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/05/2024, aqui arquivado (procedimento nº 765/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo 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: 6eeb.36da.a92d.8b9f.1f44.3019.7257.8c84.f242.4026. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.670,45, em 13/05/2024, conforme guia 105479/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 367,05, em 05/06/2024, conforme guia 14000000010494179-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 183.522,58. 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, 18 de junho de 2024.  Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.F5qxv.CLj8F-zCzeQ.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, 20 de junho de 2024. 17:11:55h