

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

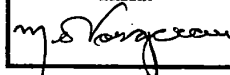
CPF: 041 963 409-62

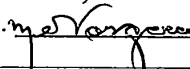
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º90.893**

FICHA

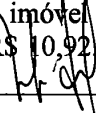
01

RUBRICA



IMÓVEL: RESIDÊNCIA 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL: Com acesso privativo pela Travessa Ferdinando Aristides Moletta, sob nº 177, sendo a terceira unidade a contar da esquerda para a direita de quem da dita rua olha o imóvel e tem a área construída de utilização exclusiva de 82,6700m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,30569, quota do terreno de 111,2000m², 28,5300m² de área descoberta referente ao jardim e quintal, contendo: 02 quartos, sala de estar, BWC, cozinha, lavanderia, garagem e circulação. Construída sobre o Lote nº 22 da Quadra nº 20 da Planta JARDIM MONTE LÍBANO, situado no lugar denominado Colônia Afonso Pena, deste município e comarca. **PROPRIETÁRIA:- SANTA LUZIA CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 02.550.130/0001-23, com sede e foro a Rua Passos de Oliveira, nº 81, Ap. 1101, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 1 e 3 da matrícula 89.915, livro 2 em 11/08/2016 e 16/12/2016. São José dos Pinhais, 16 de dezembro de 2016.  Oficial Designada.-----*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: FrG2Y . anTRX . 92f33 - 9zdkR . m4NEW
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

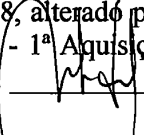
AV.1-90.893:- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Nos termos do art. 213, I, da Lei 6.015/73, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula, junto a Prefeitura Municipal é **05.189.0022.003.01**. Emol.: VRC 60 = R\$ 10,92 Protocolo nº 182.191 de 23/02/2017. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de março de 2017.  Oficial.- (ksc)

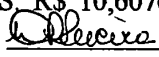
R.2-90.893- COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro de habitação, firmado em 09/02/2017, do qual uma via fica aqui arquivada, SANTA LUZIA CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel descrito nesta matrícula à **LUIZ CARLOS FAVILLA JUNIOR**, brasileiro, vendedor, portador da CI 3.962.605-5 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 884.498.159-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jorge Brey, 770, Casa 01, Alto Boqueirão, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 175.000,00**, composto pela integralização das parcelas à seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 110.000,00; Recursos próprios: R\$ 65.000,00. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a5be.3fc3.196b.5b63.e391.c542.13fc.1935.37b0.3417. ITBI guia 46849 (recolhido sobre a quantia de R\$ 175.000,00). Certidão de Tributos Federais emitida em 13/02/2017. Recolhido o Funrejus no valor de R\$ 350,00, conforme guia 1400000002349482-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39 (50% - 1ª AQUISIÇÃO). Protocolo 182.191 de 23/02/2017. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de março de 2017.  Oficial.- (ksc)

R.3-90.893:- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título que deu origem ao R.2-90.893, 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, no ato representada por Janete Obadowski Ledur Hoeflich, brasileira, divorciada, economiária, portadora da CI 6.083.096-7/SSP/PR, inscrita no CPF/MF 548.641.009-34. Valor total da dívida (financiamento e despesas acessórias): R\$ 110.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 178.000,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: Price; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros sem desconto nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%; Taxa anual de juros com desconto nominal: 6,0000% e efetiva: 6,1677%; Taxa anual de juros contratada nominal: 6,0000% e efetiva: 6,1677%. Encargo total mensal inicial - Taxa contratada: R\$ 708,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/03/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Composição de renda para fins de indenização securitária: Luiz Carlos Favilla
Continua no verso

N.º 90.893

SEGUE NO VERSO

Junior 100%. Demais condições constantes do título. 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% - 1ª Aquisição). Protocolo nº 182.191 de 23/02/2017. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de março de 2017.  Oficial.
- (ksc)

AV.4-90.893 - Protocolo 247.140 de 06/10/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento datado de 27/01/2023, aqui arquivado (procedimento nº 642/2022 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante LUIZ CARLOS FAVILLA JUNIOR, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 0578.5f2d.eefe.c370.5602.1e40.93c6.fc95.5d72.2d52. ITBI nº 94372/2023, recolhido no valor de R\$ 3.636,63, em data de 06/02/2023. Funrejus recolhido em data de 07/03/2023, no valor de R\$ 363,66, conforme guia nº 14000000009015365-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 181.831,73. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de março de 2023.  Oficial/Esc.- (BM) SFRI2.85nNv.dHj2h-AwQek.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 março de 2023. 15:39:42h