



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 69.840

FICHA

01

RUBRICA

my Vosgerau

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA N° 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA, com acesso independente pela Travessa Luziano Cordeiro, sob n° 1898, localizada entre o lote n° 32 e a residência n° 02, sendo a primeira residência a contar da esquerda para a direita, com a área construída exclusiva de 212,73m², sendo 62,72m² no pavimento térreo, 69,87m², no pavimento superior, 43,94m², no sótão, e 36,20m² na edícula, fração ideal do solo de 243,75m² ou seja 0,5000 do terreno, sendo 98,92m² destinados exclusivamente a construção e 144,83m² destinados a jardim e quintal; contendo na referida residência: no pavimento térreo: abrigo, estar/jantar, copa/cozinha, 02 lavabos, circulação e escada; no pavimento superior: 01 suíte com closet, 01 quarto, circulação, sacada e escada; no sótão: estar íntimo; na edícula: salão de festa, lavanderia e churrasqueira, construída no **lote 30 da quadra "B"** da Planta **PARANÁ**, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:- ADEMIR GARCIA**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens em 23/10/99, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob n° 6.188, empresário, portador da CI. 6.935.497-1-Pr., inscrito no CPF/MF 018.842.369-95 e sua esposa **SUZANA BUENO**, brasileira, empresária, portadora da CI. 5.669.469-2-Pr., inscrita no CPF/MF 014.845.939-01, residentes e domiciliados na Travessa Luziano Cordeiro 1898, Afonso Pena, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n° 12 e 14 da matrícula 28.495, livro 2, em 12/06/2007 e 03/09/2010. São José dos Pinhais, 26 de Outubro de 2.010* *my Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-69.840:- Protocolo n° 120.339 de 02/08/2010. Pelo contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514 de 20/11/97, firmado pelas partes em 20 de Outubro de 2.010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Ademir Garcia e sua esposa Suzana Bueno, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.73 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 N° 00.360.305/0001-04, representada por Dailton Garcia de Sá, economiário, portador da CI. 4.716.036-7-Pr., inscrito no CPF/MF 741.190.019-20. Os devedores fiduciários, recorreram a Caixa e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 117.500,00. O prazo de amortização do presente empréstimo é de 120 meses, a contar da data do contrato. O Sistema de amortização para o saldo devedor, é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200 ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciários à Caixa, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.913,56 como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sento este de R\$ 543.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura deste contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 26 de Outubro de 2.010* *my Vosgerau* Oficial Designada.

AV.2-69.840:- Protocolo n° 128.045 de 21/06/2011. Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de Crédito Imobiliário n° do contrato: 1.5555.0640.71

SEGUIR NO VERSO

N.º 69.840

CNM 079970.2.0069840-09

JUNO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saes

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNCDDQ-QDPBY-DYBXD-T9JB5>

CONTINUAÇÃO

1-4 firmada pela Caixa Econômica Federal - CAIXA em data de 20/06/2011, que fica arquivada neste Ofício (arquivo de papéis) **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.1** retro. Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 19 de julho de 2.011. *Y. S. Vergara* Oficial Designada.-----

R.3-69.840:- Protocolo nº 128.045 de 21/06/2011. Pelo contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, firmado pelas partes em 14 de junho de 2.011, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Ademir Garcia e sua esposa Suzana Bueno, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por Dailton Garcia de Sá, economiário, portador da CI. 4.716.036-7-PR., inscrito no CPF/MF 741.190.019-20. Os devedores fiduciários necessitando de um empréstimo, recorreram à Caixa e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 240.000,00. O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar da data do contrato. O Sistema de amortização para o saldo devedor, é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciários à Caixa, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data da assinatura do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 5.598,32 como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 468.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura deste contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$304,00. São José dos Pinhais, 19 de julho de 2.011. *Y. S. Vergara* Oficial Designada.-----

AV.4-69.840:- Protocolo nº 142.540 de 30/01/2013. Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de Crédito Imobiliário, nº do contrato: 1.5555.1282.189, firmada pela Caixa Econômica Federal, em 29/01/2013, que fica arquivada em Cartório (arquivo de papéis) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.3** retro. Custas-VRC 630 = R\$88,83. São José dos Pinhais, 25 de fevereiro de 2.013. *Y. S. Vergara* Oficial Designada.-----

R.5-69.840:- Protocolo nº 151.783 de 19/12/2013. Pelo contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, firmado pelas partes em 18 de dezembro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Ademir Garcia e sua esposa Suzana Bueno, designados devedores, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas em caráter fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Ivanilton Silva Geraldo, economiário, portador da CI 21.296.918-3-SP, inscrito no CPF/MF 095.308.508-24. A CAIXA disponibilizará aos devedores o valor de R\$ 234.000,00. O prazo de amortização é de 120 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores fiduciários. O sistema de amortização para o saldo devedor, convenção para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores/fiduciários, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.299,42, como referencial e poderá ser alterada em função da apli-

SEGUIE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNCDDQ-QDPBY-DYBXD-T9JB5>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Mye Vargem

FOLHA
69.840/02

cação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é R\$ 468,000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 16 de janeiro de 2014. *Mye Vargem* Oficial Designada.*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: cs8TO . D42hm . VjxYI - oFdH4 . fQVO
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-69.840:- Protocolo nº 177.211 de 15/08/2016. Conforme item 2.2.1 do contrato objeto do R.7 a seguir, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.5 retro. Custas - VRC 630 = R\$ 114,66. São José dos Pinhais, 13 de Setembro de 2016. *Mye Vargem* Oficial Designada.-----//

R.7-69.840:- Protocolo nº 177.211 de 15/08/2016. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 09 de Agosto de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Ademir Garcia, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CNH 01143366522-DETRAN/PR e inscrito no CPF/MF 018.842.369-95, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 23/10/1999, conforme pacto antenupcial registrado neste ofício sob o nº 6188 e sua cônjuge Suzana Bueno, brasileira, assistente social, portadora da CI 56694692-SSP/PR e inscrita no CPF/MF 014.845.939-01, residentes e domiciliados à Rua Luziano Cordeiro, 1898, Parque da Fonte, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **DOUGLAS COUTINHO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, atleta profissional, portador da CI MG18599398-SSP/MG e inscrito no CPF/MF 123.794.577-19, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 26/10/2015, e sua cônjuge **ELYSIE TAINA FERNANDES COUTINHO**, brasileira, administradora, portadora da CI MG21786303-SSP/MG e inscrita no CPF/MF 110.285.879-02, residentes e domiciliados à Rua Para, 1479, Água Verde, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 950.000,00**, sendo: R\$ 380.000,00 recursos próprios e R\$ 570.000,00 através do financiamento objeto do R.8 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados, fiscais e certidão positiva de ônus reais. Funrejus pago no valor de R\$ 1.900,00 em 17/08/2016 conforme guia 24000000001829068-3. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 89ac. 7a33. f651. 8534.fdeb.cfd0.194e.f54d.bce7.1930; CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: d163. 2047.9428.eee9.e301.0b92.2ead.d435.60c7.9eea. Apresentou ITBI/2016 Guia 43037 paga em 15/08/2016, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida a DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 392,39. Os compradores gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 13 de Setembro de 2016. *Mye Vargem* Oficial Designada.-----//

R.8-69.840:- Protocolo nº 177.211 de 15/08/2016. Conforme contrato objeto do R.7 supra, Douglas Coutinho Gomes de Souza e sua cônjuge Elysie Taina Fernandes Coutinho, já qualificados **ALIENAM** 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 constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Andressa Dias Romanine Fantinato, brasileira, casada, economiária, portadora da CI 8.067.113-0-PR, inscrita no CPF/MF 035.725.999-89, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 570.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 950.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo total de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros - Taxa juros balcão, nominal: 11,8363% e efetiva: 12,5000% - Taxa juros reduzida: nominal: 11,3866% e efetiva: 12,0001%; Encargo mensal inicial total -

SEGUE NO VERSO

CNM 079970.2.0069840-09

JUNO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNCDDQ-QDPBY-DYBXD-T9JB5>

CONTINUAÇÃO

Taxa de juros balcão: R\$ 7.144,03 e Taxa de juros reduzida: R\$ 6.930,42; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/09/2016; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Composição de renda para fins de indenização securitária: Douglas Coutinho Gomes de Souza: 100,00% e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 13 de Setembro de 2016. *m. Vasconcelos*
Oficial Designada.-----//

AV.9-69.840:- Protocolo nº 177.211 de 15/08/2016. 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 1.4444.0017328-6, Série 0816**, emitida nesta cidade em 09 de Agosto de 2016, nos termos do Item 24, do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta cidade em 09 de Agosto de 2016, ficando uma via arquivada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 8 (oito) da presente matrícula, e tendo como credor a **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 Andressa Dias Romanine Fantinatto, já qualificada, (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 13 de Setembro de 2016. *m. Vasconcelos*
Oficial Designada.-----//

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: xo7hH . WphqQ . cXqCG - pGMHX . KECMG
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.10-69.840 - Protocolo 270.223 de 11/06/2024 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0016500-25.2017.8.16.0035, expedido pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente MAIA IMÓVEIS LTDA, e executado DOUGLAS COUTINHO GOMES DE SOUZA, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais de aquisição** que o executado detém sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 145.867,07. Data/Lugar: 10/05/2023 - São José dos Pinhais/PR. Fiel depositário - DOUGLAS COUTINHO GOMES DE SOUZA. Funrejus recolhido em 26/06/2024 no valor de R\$ 291,73 conforme guia 14000000010563427-7, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 358,33 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 7,1666. Fundep: R\$ 17,9165. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de julho de 2024. *João Paulo*
Oficial/Esc. - (MR)SFRH.UJX6P.CDr9p-DGmOü.1123q

AV.11-69.840 - Protocolo 274.163 de 13/09/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 102565/2024, 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 é **04.035.0030.0001**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2024. *Albino*
Oficial/Esc. - (BC) SFR12.d5IRv.mlj9h-mkXeq.1123q

AV.12-69.840 - Protocolo 274.163 de 13/09/2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto do AV.13-69.840, aqui arquivada (cancelamento de cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.9-69.840**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2024. *Albino*
Oficial/Esc. - (BC) SFR12.d5nRv.mlj9h-vkveq.1123q

AV.13-69.840 - Protocolo 274.163 de 13/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/08/2024, aqui arquivado (procedimento nº 126/2024 - 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: 30ea.c497.ee5f.aeff.6bba.618c.0d5f. Continua na folha 3

SEGUIE

CNM 079970.2.0069840-09

JUR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNCDQ-QDPBY-DYBXD-T9JB5>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Olivera

FICHA
69.840 / 3

29e5.5ea9.9e4a - b827.0206.5fff.838d.ebdb.af67.e26d.1b57.0e37.b6b5. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 19.915,16, em 17/01/2024, conforme guia 102565/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.991,52, em 08/10/2024, conforme guia 14000000010924068-0. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 995.758,10. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11.9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2024. *Olivera* Oficial/Esc.- (BC) SFRI2. d54Rv.mlj9h-6kceq.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, 18 de outubro de 2024. 11:20:59h

CNM 079970.2.0069840-09

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

JUR.