

**REGISTRO DE IMÓVEIS**2º Ofício  
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR  
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

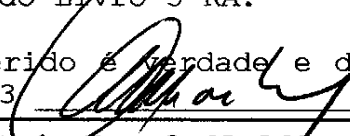
FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 68.263

**I M Ó V E L:** RESIDÊNCIA Nº 03 (três), do Condomínio Residencial, com acesso independente pela Rua Projetada nº 08; sendo a terceira residência a contar da direita para a esquerda, de quem da rua olha o imóvel; localizada entre a residência nº 02 e a residência nº 04; com a área construída exclusiva de **43,98 m²**; área de uso exclusivo ocupados pela construção de **43,98 m²**; área de jardim e quintal delimitados por muros de **61,02 m²**; e fração ideal do solo de **105,00**; contendo: 02 quartos, sala, cozinha e bwc; construída sobre o lote nº 22 (vinte e dois) da Quadra "V", do loteamento "**JARDIM BOSQUE DA SAÚDE II**", situado no quadro urbano da Cidade de **TIJUCAS DO SUL-PR**, nesta Comarca, com área total de 450,00 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= 681167.5310 m e N= 7132144.0730 m, dividindo-o com o a Rua nº 8; Deste segue por linha seca, confrontando com a Rua nº 8 com o rumo de 33°58'24"NE e a distância de 30.00 m até o ponto '1' (E=681184.2952 m e N=7132168.9520 m); Deste segue por linha seca, confrontando com Lote 23 da Quadra V com o rumo de 56°01'36"SE e a distância de 15.00 m até o ponto '2' (E=681196.7346 m e N=7132160.5699 m); Deste segue por linha seca, confrontando com Lote 21 da Quadra V com o rumo de 33°58'24"SO e a distância de 30.00 m até o ponto '3' (E=681179.9705 m e N=7132135.6910 m); Deste segue por linha seca, confrontando com a Rua Bosque da Saúde com o rumo de 56°01'36"NO e a distância de 15.00 m até o ponto '0=PP' (E=681167.5310 m e N=7132144.0730 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. - - - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 09.01.001.0001.000. - - - - -**PROPRIETÁRIA:** ERDELYI - PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Lagoinha, Município de Tijucas do Sul-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 47.380.415/0001-00. - - - -**TIT. ANTERIOR:** Matrícula nº 65.563 deste Ofício. - - - - -**OBSERVAÇÃO:** A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 2 da Matrícula nº 65.563 e a Convenção do Condomínio sob nº 4.539 do Livro 3-RA. - - - - -O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de junho de 2013.  (O F I C I A L).-**R-1-Matrícula nº 68.263.- (Protocolo nº 108.460 - Em, 25/09/2013)****COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0443995-1, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 12/09/2013; procedo este registro para constar que ERDELYI-PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **ELISANGELA DA COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, portadora da C.I.RG nº 5.399.347-8/PR e do CPF/MF nº 005.502.979-52, residente e domiciliada na Estrada Papanduvás s/nº, Papanduvás, em Tijucas do

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
68.263

CONTINUAÇÃO

Sul-PR.- **VALOR: R\$.70.000,00** (setenta mil reais), sendo R\$.2.000,00 (dois mil reais) com recursos próprios; R\$.17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$.50.040,00 (cinquenta mil e quarenta 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.- Isenta do recolhimento do FUNREJUS, conforme consta no contrato.- Custas: (1.640,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2013 *Murillo*  
(O F I C I A L).-

**R-2-Matrícula nº 68.263.- (Protocolo nº 108.460 - Em, 25/09/2013)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-  
**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELISANGELA DA COSTA, já qualificada.- - - - -  
**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$.50.040,00 (cinquenta mil e quarenta reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/10/2013, no valor de R\$.274,84.- - - - -  
**JUROS:** Taxa Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161% ao ano.- - -  
**GARANTIA:** A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.79.900,00.  
**CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.640,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2013 *Murillo*  
(O F I C I A L).-

**AV-3-Matrícula nº 68.263.- (Protocolo nº 153.706 - Em, 17/04/2024)**

**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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.86.223,44.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 1484/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.172,45.- **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, 17 de abril de 2024 *Murillo*  
(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 68.263 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73).Dou fé. Protocolo nº 153.706

São Jose dos Pinhais - PR, 13 de maio de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRIL.xJDwP.C2j5C-sT9eJ.1125q. Controle:  
SFRIL.xJDwP.C2j5C-sT9eJ.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.

SEGUE