

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

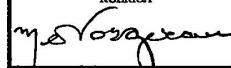
CPF: 041 963 409-62

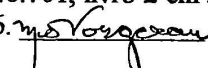
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 90.616**

FICHA

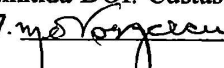
01

RUBRICA



IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIZZI: Com acesso comum pela Rua Laura Nunes Fernandes, sob nº 16, sendo a unidade de fundos à esquerda no 2º 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 0,1061, quota do terreno de 44,5672m², 9,90m² de área privativa descoberta, referente à vaga de garagem vinculada (VAGA 04), 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 nº 07 da Quadra nº 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, nº 363, Parque São José, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 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 - SELLO DIGITAL Nº: d2vpq . omITf . zxpWj - RAhAb . GppPJ
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.1-90.616:- Protocolo nº 181.036 de 06/01/2017. Pelo contrato 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, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 21 de dezembro de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Alessandro Cesar Tavares e sua cônjuge Josi Carla de Paula Castro Tavares, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRE SOARES**, brasileiro, operador de máquinas, portador da CI 89767296 SSP-PR, inscrito no CPF/MF 043.611.839-45, solteiro e **JULIANI DA SILVA CHAGAS**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI 102677072 SSP-PR, inscrita no CPF/MF 089.291.319-30, solteira, residentes e domiciliados a Rua Margarida Alves, 266, Ipe, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 155.000,00**, sendo: R\$ 20.444,63 recursos próprios; R\$ 8.265,37 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.290,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 124.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 04.141.0007.005.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados, certidões fiscais, certidão negativa de ônus e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/99, por tratar-se de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria dos compradores. Apresentou declaração negativa de condomínio, ITBI/2017 Guia 45873 paga em 06/01/2017, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - Resultado Negativo - Código HASH: 78b1.7122.82a2.7ad0.3645.908d.684e.dcd2.cacf.fd66 / e63b.b849.bd74.c711.1f3c.9969.e4b9.56bb.ac26.da08; Emitida DQI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 392,39. São José dos Pinhais, 10 de janeiro de 2017.  Oficial Designada.----->

R.2-90.616:- Protocolo nº 181.036 de 06/01/2017. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Andre Soares e Juliani da Silva Chagas, 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 sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação,

N.º 90.616

SEGUIR NO VERSO



com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por Franciele Aparecida Atner Zaclikevisc, brasileira, casada, economiária, portadora da CI 105787170-PR, inscrita no CPF/MF 072.899.719-30, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 124.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 159.000,00; 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: 7.00% e efetiva: 7.2290%; Redutor 0,5% FGTS, nominal: 6.50% e efetiva: 6.6972%; Taxa contratada, nominal: 6.5000% e efetiva: 6.6971%; Encargo mensal inicial total: R\$ 808,95; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2017; Reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4; Para cobertura securitária: Andre Soares 63,25% e Juliani da Silva Chagas 36,75% e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 196,19. São José dos Pinhais, 10 de janeiro de 2.017. *Franciele Atner Zaclikevisc* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°: eCsmY . f4wTP . Qrxur - E5YdD . QUPA8
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.3-90.616 - Protocolo 240.606 de 26/04/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Ofício, datado de 25/10/2022, aqui arquivado (procedimento nº 231/2022 - 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. Valor atribuído para fins fiscais: **R\$ 162.058,55** (cento e sessenta e dois mil e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 6ca3.357b.b656.d25b.8542.615b.1f88.d05a.0256.feb1 - 9cf1.9d53.b6ef.65fc.96b0.0c51.0dc1.66b6.e923.a5c9. ITBI nº 92481/2022, recolhido em data de 26/10/2022, no valor de R\$ 3.241,17. FUNREJUS recolhido em data de 14/11/2022, no valor de R\$ 324,12, conforme guia nº 14000000008674607-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10.6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2022. *Franciele Atner Zaclikevisc* Oficial/Esc.- (HL) 1123V.4uqP5.XNrp9-W6cm2.Or2tb



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, 25 de novembro de 2022. 14:09:42h

SEGUIR