

**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU****MATRÍCULA N.º 88.736**

RUBRICA

*M. Vosgerau*

CPF: 041 963 409-62

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º 04 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA: com acesso pela rua Prof. Ernestina M. S. Cortes (antiga rua n.º 2), sob n.º 2049, localizado no 1º andar, de fundos e do lado direito de quem da rua olha o edifício, com área privativa de 59,71m<sup>2</sup>, área comum construída de 20,72m<sup>2</sup>, área total construída de 80,43m<sup>2</sup>, área de garagem descoberta n.º 04 de 10,80m<sup>2</sup>, área de uso comum descoberta de 11,3292m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,093825 correspondente a 42,315m<sup>2</sup>, contendo: 02 quartos, sala/copa, cozinha/lavanderia, banheiro e circulação. Construído sobre o Lote n.º 10 (dez) da Quadra n.º 03 (três) da Planta NO SUBURBIO CURITIBANO N.º 2, situado no lugar Colônia Afonso Pena, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** CECATO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro a Rua Coronel Dulcídio, n.º 2225, Água Verde, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.328.852/0001-02. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob n.º 9 e 12 da matrícula 31.354, livro 2 em 26/03/2014 e 19/02/2016. São José dos Pinhais, 19 de fevereiro de 2.016. *M. Vosgerau*  
Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º: 742BO . D44uF . OFmGF - YT4rf . JD3w  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**R.1-88.736:** Protocolo n.º 175.961 de 04/07/2016. 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 23 de junho de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Cecato Construção Civil Ltda - EPP, já qualificada, representada por Dalton Luiz Cecato, brasileiro, empresário, portador da CIF 9222D Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-PR, inscrito no CPF/MF 232.533.209-87, casado, residente e domiciliado a Rua Cel Dulcídio, 2225, Água Verde em Curitiba-PR, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO D'AVILA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, consultor de turismo, portador da CNH 04403316471 Detran-PR, CI 9.737.320-5-PR, inscrito no CPF/MF 056.530.169-18, residente e domiciliado a Rua Israel de Andrade Pereira, 425, Apto 23, Boneca do Iguazu, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 172.000,00**, sendo: R\$ 16.507,98 recursos próprios; R\$ 17.892,02 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 137.600,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas certidões positivas e negativas de feitos ajuizados, certidões fiscais e certidão de ônus reais. Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 6149.6F23.1F03.49CF, expedida pela Secretaria da Receita Federal, declaração de condomínio, ITBI/2016 Guia 42142 paga em 04/07/2016 e Funrejus pago no valor de R\$ 344,00 em 05/07/2016, conforme Guia 24000000001671650-0, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 2e3c.fbd8.39b6.49ed.7954.9348.bfae.915a.6817.5f10; Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 392,39. São José dos Pinhais, 15 de julho de 2016. *M. Vosgerau*  
Oficial Designada.-----\*

**R.2-88.736:** Protocolo n.º 175.961 de 04/07/2016. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Ricardo D'Avila dos Santos da Silva, já qualificado, **ALIENA** 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, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 Rosana Schultz Kalache, brasileira, solteira, economiária, portadora da CI 3.208.724-8-PR, inscrita no CPF/MF 434.230.439-20, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 137.600,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de

**N.º 88.736**

SEGUIE NO VERSO



venda em público leilão: R\$ 172.000,00; 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: Não se aplica e efetiva: Não se aplica; Redutor 0,5% FGTS, nominal: 7,66% e efetiva: 7,9347%; Taxa anual de juros contratada, nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%; Encargo mensal inicial total: R\$ 1.030,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2016; Reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 196,19. São José dos Pinhais, 15 de julho de 2016. *S. S. S.* Oficial Designada. -----\*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: obv2T . 4A53A . Wqyhr - E55uA . beYzd  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.3-88.736** - Protocolo 250.336 de 11/01/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 97579/2023, 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 **04.021.0008.0004**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2023. *M. M.*  
Oficial/Esc.- (DC) SFR12.45JLv.mtrGR-jWoOP.1123q

**AV.4-88.736** - Protocolo 250.336 de 11/01/2023 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/06/2023, aqui arquivado (procedimento nº 51/2023 - 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: 8446.127d.d2df.aa6a.24ce.bb11.b033.46c7.54ae.275e. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.588,76, em 22/06/2023, conforme guia 97579/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 358,88, em 31/07/2023, conforme guia 1400000009387987-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 179.438,24. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2023. *M. M.*  
Oficial/Esc.- (DC) SFR12.459Lv.mtrGR-uW5OP.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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.4-88.736", e que a informação "segue", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 23 de agosto de 2023. 15:16:02h

SEGUIE