



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

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

1

RUBRICA

Matrícula Nº 59.603

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 23(vinte e três), do Bloco 05, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL VILA NOVA", localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento, com acesso pela Rua "A", à esquerda, de frente de quem acessa o bloco, com a área construída privativa de 43,5750 m², área de uso comum de 4,711979 m², perfazendo a área total construída de 48,2861979 m², fração ideal do solo de 0,005208 e quota do terreno de 63,0208 m², contendo hall, escadaria, sala, circulação 02(dois) dormitórios, banheiro e cozinha/serviço, com uma vaga de estacionamento descoberta; construído sobre o lote de terreno designado "U", situado no lugar denominado BRAGA, nesta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 12.100,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando ao Norte com terras de Ito Moro Redesque; ao Sul com terras de Estanislau Cordeiro da Cruz; a Leste, com Linho Dalvy Ltda, e a Oeste com Ito Moro Redesque, com as seguintes medidas: inicia no marco OPP gravado na divisa com Estanislau Cordeiro da Cruz e Ito Moro Redesque; daí seguindo por linha seca: OPP-1 43°30'NO - 65,00 metros, divisa com terras de Ito Moro Redesque: 1-2 - 47°10'NE - 60,00 metros; 2-3 - 53°10'NE - 67,85 metros; 3-4 - 76°30'NE - 62,14 metros; 4-5 - 90°00'NE - 40,00 metros, divisa com terras de Ito Moro Redesque; 5-6 - 02°00'SE - 18,50 metros, divisa com terras de Linho Dalvy Ltda; 6-OPP - 52°30'SO - 198,50 metros, divisa com terras de Estanislau Cordeiro da Cruz.-----

INDIC.FISCAL: Cadastros nºs 041020.00046701 e 041020.00046702.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-----

REG.ANTERIOR: R-4 e R-7 da Matrícula nº 50.814 deste Ofício.-----

OBSERVAÇÃO: A instituição de condomínio encontra-se registrada sob o nº R-7 da matrícula nº 50.814, e a convenção de condomínio sob o nº 2.278 do Livro 3RA.-----

O referido é verdade e dou fé.-São José dos Pinhais, 20 de março de 2002 (O F I C I A L).-

R-1-Matrícula nº 59.603.- (Protocolo nº 106.738 - Em, 13/03/2013)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 172470001899, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 10/01/2013; procedo este registro para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **IVALDO ELOI AGUIAR**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da C.I.RG nº 1.676.185-PR e do CPF/MF nº 275.494.109-68, residente e domiciliado na Rua Virginio Palu nº 43, Bl.05 Ap.23, Vila Braga, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.30.427,20**, sendo R\$.21.468,08 referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e R\$.8.959,12 financiados pelo FAR.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme consta no contrato.- Custas: (2.150,00 VRQ).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de março de 2013 (OFICIAL).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
59.603

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXXX-C9KRV-35LFM-UQBGX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXXX-C9KRV-35LFM-UQBGX

CONTINUAÇÃO

R-2-Matricula nº 59.603.- (Protocolo nº 106.738 - Em, 13/03/2013)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 172470001899, mencionado no R-1.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: EVALDO ELOI AGUIAR, já qualificado.- - - - -
CREADOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro criado pela CEF, conforme Art. 2º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007.- - - - -
ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.- - - - -
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 8.959,12 (oito mil novecentos e cinquenta e nove reais e doze centavos) que serão pagos em 53 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/02/2013, no valor de R\$.175,74.-
GARANTIA: O devedor alienou à favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.30.427,20.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de março de 2013 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-3-Matricula nº 59.603.- (Protocolo nº 121.134 - Em, 16/08/2017)

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário: EVALDO ELOI AGUIAR, de separado judicialmente para **divorciado**.- Custas: (60 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de agosto de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 59.603.- (Protocolo nº 121.134 - Em, 16/08/2017)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **10.052.0041.071.01**.- Custas: (630,00 VRC-R\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de agosto de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matricula nº 59.603.- (Protocolo nº 122.065 - Em, 09/11/2017)

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1696712-5, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 25/10/2017; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-2.- Custas: (630 VRC-R\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de dezembro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-6-Matricula nº 59.603.- (Protocolo nº 122.065 - Em, 09/11/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1696712-5, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 25/10/2017; procedo este registro para constar que EVALDO ELOI AGUIAR, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **ISIS DE ABREU SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da C.I.RG nº 13.517.585-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 107.129.759-77, residente e domiciliada na Rua Governador **SEGUE**



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	FICHA 02
Matrícula Nº 59.603	RUBRICA <i>[assinatura]</i>

Agamenon Magalhães nº 173, Bl.B Ap.306, Cristo Rei, em Curitiba-PR.-
VALOR: R\$.148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), sendo R\$.30.660,30 (trinta mil seiscentos e sessenta reais e trinta centavos) com recursos próprios; e R\$.117.339,70 (cento e dezessete mil trezentos e trinta e nove reais e setenta centavos) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-7 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada, a isenção do recolhimento do FUNREJUS consta no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156 VRC-R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de dezembro de 2017 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

R-7-Matrícula nº 59.603.- (Protocolo nº 122.065 - Em, 09/11/2017)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-6 desta matrícula.- **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ISIS DE ABREU SILVA, já qualificada.- - - - -

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$.117.339,70 (cento e dezessete mil trezentos e trinta e nove reais e setenta centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/12/2017, no valor de R\$.1.124,99.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347% ao ano.- - - - -

GARANTIA: A devedora alienou à favor da Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.148.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156 VRC-R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de dezembro de 2017 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-8-Matrícula nº 59.603.- (Protocolo nº 157.027 - Em, 07 de novembro de 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 aos 31/10/2024; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.153.976,02** (cento e cinquenta e três mil novecentos e setenta e seis reais e dois centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 109680/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.307,95.- **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: SFR12.X5MJv.mAjJy-k5WeJ.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2024 *[assinatura]* (OFICIAL).-

MATRÍCULA Nº
59.603

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXXX-C9KRV-35LFM-UQBGX>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 59.603 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 06 de dezembro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL.NJMcP.OnjK2-qWpeb.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.

Documento assinado digitalmente por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMXXX-C9KRV-35LFM-UQBGX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

