



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 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 74.162

I M Ó V E L: RESIDÊNCIA Nº 02 (dois), do Condomínio Residencial, com acesso independente pela Rua Benjamim Dissenha Sobrinho, sob número predial 726; sendo a residência da esquerda, de quem da rua olha o imóvel; localizada entre o lote nº 26 e a residência nº 01; com a área construída exclusiva e ocupados pela construção de 60,60 m²; área de jardim e quintal delimitados por muros de 119,40 m²; fração ideal do solo de 0,5000 ou seja 180,00 m²; e área comum entre a outra residência de 1,00 m²; contendo: 03 quartos, bwc, sala de estar, cozinha, lavanderia e circulação; delimitada por muros; construída sobre o lote de terreno nº 27 (vinte e sete), da Quadra nº 05 (cinco), da Planta "VILA CUBAS II", situado na Cidade de TIJUCAS DO SUL-PR, nesta Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, com área total de 360,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Benjamim Dissenha Sobrinho; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 30,00 metros e divide com o lote nº 28; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros e divide com o lote nº 26; e na linha de fundos mede 12,00 metros, e divide com o lote nº 10. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 04.01.005.0072.001. - - - - -

PROPRIETÁRIA: JORGE AFONSO RIUZIM - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Alameda Santa Monica nº 461, Silveira da Motta, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 26.388.564/0001-37. - - -

REG.ANTERIOR: R-3 e R-5 da Matrícula nº 66.805 deste Ofício. - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 5 da Matrícula nº 66.805 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.479 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017 *[Assinatura]* F I C I A L).-

R-1-Matrícula nº 74.162.- (Protocolo nº 122.260 - Em, 28/11/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1691682-2, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 21/11/2017; procedo este registro para constar que JORGE AFONSO RIUZIM - ME, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para FELIPE RECHETZKI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da C.I.RG nº 13.817.717-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 107.720.569-43, residente e domiciliado na Rua Jardim Bosque da Saúde nº 642, Lt.2, Qd.M, Centro, em Tijucas do Sul-PR.-

VALOR: R\$.140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$.91.188,99 (noventa e um mil cento e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos) financiados pela CAIXA; R\$.18.980,00 (dezoito mil novecentos e oitenta reais) através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$.29.831,01 (vinte e nove mil, oitocentos e trinta e um reais e um centavo) com recursos próprios.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como a Certidão do INSS e Tributos Federais e as Certidões de Tributos Federal, Negativas da

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
74.162

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/244U7-S42RL-GAG7V-LCAWT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CONTINUAÇÃO

Justiça do Trabalho e da Justiça Federal, constam no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de dezembro de 2017 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-2-Matricula nº 74.162.- (Protocolo nº 122.260 - Em, 28/11/2017)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE RECHETZKI, já qualificado.-
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\$.91.188,99 (noventa e um mil cento e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/12/2017, no valor de R\$.537,90.-
JUROS: Taxa Nominal de 5.5000% e Efetiva de 5.6407% ao ano.-
GARANTIA: O devedor alienou em favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.151.000,00.-
CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de dezembro de 2017 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-3-Matricula nº 74.162.- (Protocolo nº 156.951 - Em, 04 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 30/10/2024; 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\$.156.679,05** (cento e cinquenta e seis mil seiscentos e setenta e nove reais e cinco centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº e 1461890/2024 quitada, bem como, a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.313,36.- **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.X5DJv.mAjJy-I5EeJ.1125g (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2024 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/244U7-S4ZRL-GAG7V-LCAWT>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 74.162 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 05 de dezembro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRILNJLcP.OnjK2-oWneb.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/244U7-S4ZRL-GAG7V-LCAWT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

