

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA
PARANÁ

Angelo Poloni
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 28.227

Ficha

01

Rúbrica

DATA:- 26/11/2015:- LOTE URBANO nº 01-B (um-B), da QUADRA nº 166 (cento e sessenta e seis), do Patrimônio Santa Izabel, da Colônia Missões, do Município de Santa Izabel do Oeste, Estado do Paraná, com área de 280,90 m² (duzentos e oitenta vírgula noventa metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- Por uma linha seca, confronta com o lote nº 01 da mesma quadra, medindo 21,20 metros;- SUDESTE:- Por uma linha seca confronta com o lote nº 17 da mesma quadra, medindo 13,25 metros;- SUDOESTE:- Por uma linha seca, confronta com o lote nº 01-A da mesma quadra, medindo 21,20 metros;- NOROESTE:- Por uma linha seca, confronta com a Rua 24 Guabiroveira do mesmo patrimônio, medindo 13,25 metros.- SITUAÇÃO:- A 14,70 metros da esquina da Rua 24 Guabiroveira com a Rua 08 Pitanguera.- Inscrição Imobiliária nº 1011660294500010.-***

PROPRIETÁRIO:- VIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Butiazeiro, nº 1.921, Sala 01, Centro, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 21.131.546/0001-51.-***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 28.058, R-1 e AV-2, do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 26 de novembro de 2015. Angelo Poloni, Registrador.-***

AV-1-28.227:- PROT. 98.303 de 12/09/2016:- **EDIFICAÇÃO:-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela proprietária VIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma construção em alvenaria, com um pavimento, para fins residenciais, com área de 69,98 m² (sessenta e nove vírgula noventa e oito metros quadrados), tudo de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se nº 735/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste-PR, em 24 de agosto de 2016. Valor venal constante na Carta de Habite-se:- R\$ 34.990,00 (trinta e quatro mil, novecentos e noventa reais). RRT-CAU-PR:- nº 04757092. CND-INSS:- nº 002082016-88888722. FUNREJUS:- R\$ 69,98 recolhido por esta Serventia de Justiça. C.: R\$ 392,39 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº FJp7m.kPwpV.Ar3tc, Controle:lcH6F.fXyW. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 23 de setembro de 2016. Angelo Poloni, Registrador.-***

R-2-28.227:- PROT. 98.878 de 01/12/2016:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0977152-2, datado de 29 de novembro de 2016, com força de escritura pública conforme nele citado, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ELIANE DOS SANTOS BARANOSKI** e seu marido **GLADIMIR HILARIO BARANOSKI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela servidora público municipal, portadora da C.I. nº 76247021-PR e do CPF nº 032.093.709-74, ele motorista de veículos de transporte de carga, portador da C.I. nº 54582137-PR e do CPF nº 609.738.620-68, residentes e domiciliados na Rua Angico, nº 833, Bairro São José Operário, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, por compra feita a VIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, com sede na Rua Butiazeiro, nº 1.921, Centro, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 21.131.546/0001-51, representada pelo sócio Vanderlei Piccoli, brasileiro, casado, administrador, portador da C.I. nº 44553740-PR e do CPF nº 627.701.959-72, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) com recursos próprios e R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais) mediante financiamento concedido pela credora. **CONDICÕES:- Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica**

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
28.227



Continuação

Federal, conforme R-3 a seguir. ITBI:- Guia nº 198/2016, no valor de R\$ 1.172,50, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste-PR. Certidão Negativa Municipal:- nº 1202/2016. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual:- nº 015611634-22. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº 63C4.573D.806E.FAA1. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade. FUNREJUS:- Isento. C.: R\$ 392,39 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 7RyN8.kv28d.ut3tc, Controle: IcXLF.Uz7Kz. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 12 de dezembro de 2016. Angelo Poloni, Registrador.***

R-3-28.227:- PROT. 98.878 de 01/12/2016:- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular já descrito no R-2 supra, os proprietários Eliane dos Santos Baranoski e seu marido Gladimir Hilario Baranoski, qualificados naquele registro, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Valor total da dívida (financiamento mais despesas acessórias): R\$ 108.500,00. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros balcão: nominal: 10,4815%; efetiva: 11,00%. Taxa anual de juros reduzida: nominal: 9,7978%; efetiva: 10,2500%. Encargo inicial total, incluindo prêmios de seguros e taxa de administração (taxa de juros balcão): R\$ 1.270,96. Encargo inicial total, incluindo prêmios de seguros e taxa de administração (taxa de juros reduzida): R\$ 1.209,14. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/12/2016, reajustado de acordo com o item 4 do contrato. Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Os contratantes convencionaram, para os fins previstos no artigo 24, VI, daquele dispositivo, que o valor do imóvel é de R\$ 139.686,73 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), sujeito à atualização monetária pelos índices da caderneta de poupança do dia do contrato, reservando-se a CEF o direito de solicitar reavaliação a qualquer tempo; e ainda, que o prazo de carência previsto no artigo 26 fica acordado em 30 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes do referido instrumento, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- nº 1202/2016. C.: R\$ 196,19 (1.078,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 12 de dezembro de 2016. Angelo Poloni, Registrador.***

AV-4-28.227:- PROT. 98.878 de 01/12/2016:- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:-** Procedem-se a esta averbação nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0977152-2, série nº 1116, datada de 29 de novembro de 2016, sendo a instituição custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, relativa ao crédito decorrente do Contrato registrado sob o R-3 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 12 de dezembro de 2016. Angelo Poloni, Registrador.***

AV-5-28.227:- PROT. 116.387 de 13/04/2023:- **CANCELAMENTO DA AV-4:-** Procedem-se a esta averbação nos termos da autorização endereçada a este Ofício pela credora Caixa Econômica Federal, para constar o cancelamento da averbação da cédula de crédito imobiliário relativa à AV-4 retro, em razão da consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-6 a seguir. C.: R\$ 154,98 (630,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.q5CQv.RKjWs-P7Lej.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 27 de abril de 2023. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

AV-6-28.227:- PROT. 116.387 de 13/04/2023:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:-** Procedem-se a esta averbação nos termos do

SEGUIE



contido no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0977152-2, datado de 29 de novembro de 2016, que deu origem ao R-2 retro, bem como do Requerimento de Consolidação, datado de 11 de abril de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, para constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula consolidou-se em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em razão do decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida por este Serviço de Registro de Imóveis, em 10 de janeiro de 2023, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 143.472,84 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). ITBI:- Guia nº 14/2023, no valor de R\$ 2.869,46, recolhido ao Município de Santa Izabel do Oeste-PR em 02/03/2023. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R\$ 286,95 recolhido através desta Serventia de Justiça, conforme Guia nº 00000000055597877-4, em 27/04/2023. C.: R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.q56Qv.RKjWs-c7Hej.1021q. O referido é verdade e dou fê. Realeza, 27 de abril de 2023. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

COMARCA DE REALEZA - PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data, às 14:39:14 horas, com a Matrícula nº 28.227 original arquivada neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

Realeza-PR, 27 de abril de 2023.

- Angelo Poloni - Agente Delegado
 Nazareno Danielli - Escrevente Substituto
 Ana Karina Poloni - Escrevente
 Grazieli Soares da Paixão Ramos - Escrevente
 Rosinei Hibner Barella - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.HJPtP.Nu4fz-ACJJK.1021q - Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>



Matrícula nº
28.227

SEGUE NO VERSO



