



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS  
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO  
OFICIAL

FICHA

01

RUBRICA



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA Nº 91.388

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 07: Com acesso comum pela Rua Brasília, sob nº 300, sendo a unidade de frente no 4º pavimento, de quem da rua olha o imóvel, com área construída privativa de 43,67m², área construída comum entre as partes de 5,68625m², perfazendo uma área total construída de 49,35625m² e fração ideal de solo de 0,131258 ou seja 53,5534m², 21,60m² de área privativa descoberta, referente a garagem dupla vinculada (vaga 07), localizada no térreo e ainda uma área descoberta de uso comum de 19,8350m², integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIZA XII**, o qual foi edificado sobre o **Lote nº 2, da Quadra E, da planta Irapuã**, conforme descrição do registro anterior. **PROPRIETÁRIA:** CLEONICE APARECIDA DA MOTA SCHABARUM - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 19.162.500/0001-58, com sede e foro na Rua Santa Rita, nº 972, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.876 do RG 2 deste Serviço Registral. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de março de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (N)

**OBSERVAÇÃO:** Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

**AV.1-91.388** - Protocolo nº 185.165 de 08/06/2017 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 213, I, da Lei 6.015/73, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula, junto a Prefeitura Municipal é **11.013.0008.007.01**. Emol.: VRC 60 = R\$ 10,92. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (ksc)

**R.2-91.388** - Protocolo 185.165 de 08/06/2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular 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, firmado em 01/06/2017, do qual uma via fica aqui arquivada, CLEONICE APARECIDA DA MOTA SCHABARUM - EIRELI, já qualificada, **VENDE** o imóvel descrito nesta matrícula à **RAFAEL DA MAIA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/01/1993, motorista, portador da CI 10.769.928-7 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 086.006.219-84, residente e domiciliado na Rua Benedito Aparecido Gonçalves, nº 325, São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 165.000,00**, composto pela integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 132.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 6.374,00 e recursos próprios: R\$ 26.626,00. Fica arquivada certidão de Tributos Federais, emitida em 08/05/2017. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5628.9e59.6fb9.1815.3626.6df8.95e0.07f1.f454.611e. ITBI guia 49289 (recolhido sobre a quantia de R\$ 165.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, item VII (b-14) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39 (50% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (ksc)

**R.3-91.388** - Protocolo nº 185.165 de 08/06/2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.2-91.388, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (financiamento e despesas acessórias): R\$ 132.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 167.000,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, 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: 6,00% e efetiva: 6,1678% - Redutor 0,5% FGTS, nominal: 5,50% e efetiva: 5,5408%; Taxa anual de juros contratada nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%. Encargo total mensal inicial: R\$ 733,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Para cobertura securitária: RAFAEL DA MAIA 100%. Demais Continua no verso

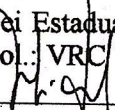
MATRÍCULA - 91.388

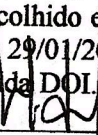
12/02/2019

RAFAEL DA MAIA

UNO: 19526

894441555589

condições constantes do título. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o artº 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 1078 = R\$ 196,19 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2017.  Oficial.- (ksc)

**R.4-91.388** - Protocolo 201.708 de 29/01/2019 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 7428/2019 - SIALF - GIGAD/CT datado de 25/01/2019, aqui arquivado (papéis), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela 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: acbf.0885.10ac.3537.6996.28 ee.0e7b.16e2.79ba.ea12. ITBI guia 61937, recolhido em 23/01/2019, sobre o valor da base de cálculo de R\$ 148.475,53. Recolhido Funrejus em 29/01/2019, no valor de R\$ 297,75 conforme guia 14000000004347710-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de fevereiro de 2019.  Oficial.- (LF/N)



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, 21 de fevereiro de 2019. 15:31:58h

  
Leila T. Cim Pereira  
Escrevente