

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matricula Nº 66.813

I M Ó V E L: RESIDÊNCIA Nº 01 (um), do Condomínio Residencial, com acesso independente pela Rua Aduato Narineski (antiga Rua 03), sob número 70, sendo a primeira residência a contar da esquerda para a direita de quem da rua olha o imóvel, localizada entre o lote nº 06 e a residência nº 02; com a área construída exclusiva de **119,28 m²**, sendo **63,34 m²** no subsolo e **56,94 m²** no pavimento térreo; área de uso exclusivo ocupados pela construção de **56,94 m²**; área de jardim e quintal delimitados por muros de **123,06 m²**; e fração ideal do solo de **0,5000** ou seja **180,00 m²**; contendo no subsolo: garagem, depósito, área de serviço, banheiro e escada; e no pavimento térreo: 02 quartos, sala de estar, copa/cozinha, banheiro, varanda e circulação; construída sobre o lote de terreno sob nº 05 (cinco), da quadra nº 03 (três), da planta "**JARDIM FABIOLA**", situado no lugar denominado Fazenda Miringuava, neste Município e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 360,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 12,00 metros de frente para a Rua 03; por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 04; pelo lado esquerdo com o lote nº 06; e na linha de fundos, medindo 12,00 metros onde confronta com o lote nº 14, todos da mesma quadra e planta. - - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 160.238.005.000. - - - - -

PROPRIETÁRIOS: VICTOR NEGRELLI e sua mulher NEOSMARI TEREZINHA NEGRELLI, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 27/10/1973, ele comerciante, portador da C.I.RG nº 723.527-PR e do CPF/MF nº 087.287.209-20; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 3.408.021-6/PR e do CPF/MF nº 859.713.089-04, residentes e domiciliados na BR 376, Km 19,5 nº 1945, São Marcos, nesta Cidade. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-4 e R-6 da Matrícula nº 57.170 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 6 da Matrícula nº 57.170 e a Convenção do Condomínio sob nº 4.038 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 28 de julho de 2011 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

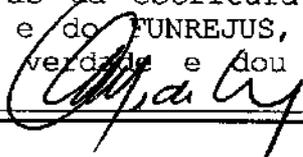
R-1-Matrícula nº 66.813. - (Protocolo nº 102.634 - Em, 29/09/2011)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 004/006 do Livro nº 687-E aos 25/08/2011; procedo este registro para constar que VICTOR NEGRELLI e sua mulher NEOSMARI TEREZINHA NEGRELLI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **JANAINA MARIA CUNICO BACH**, brasileira, casada com **FABIANO NEGRELLI**, pelo regime de separação de bens aos 20/11/2004, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.603 no 1º CRI desta Comarca; arquiteta, portadora da C.I.RG nº 6.091.140-1/PR e do CPF/MF nº 027.133.169-01, residente e domiciliada na Rua Fernando Cretella nº 312, em Curitiba-PR. - **VALOR:** R\$.142.500,00 (cento e quarenta e dois mil

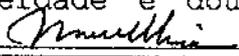
SEGUIR NO VERSO

MATRICULA Nº
66.813

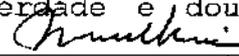
CONTINUAÇÃO

quinhentos reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me as guias de recolhimento do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2011  (O F I C I A L).-

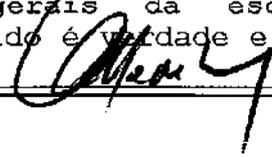
R-2-Matricula nº 66.813.- (Protocolo nº 102.775 - Em, 18/10/2011)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 155551591142, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 13/10/2011; procedo este registro para constar que JANAINA MARIA CUNICO BACH, já qualificada, casada com FABIANO NEGRELLI, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **JOÃO ANTONIO VAZ**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da C.I.RG nº 9.783.966-2/PR e do CPF/ME nº 063.876.339-82, residente e domiciliado na Rua Valdeci dos Santos, 115, Pinheirinho, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$.33.000,00 (trinta e três mil reais) com recursos próprios; e R\$.142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-1 desta matrícula.- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 31 de outubro de 2011  (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 66.813.- (Protocolo nº 102.775 - Em, 18/10/2011)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO ANTONIO VAZ, já qualificado.- - - - -
CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$.142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais) que serão pagos em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/11/2011, no valor de R\$.1.723,06.- - - - -
JUROS: Taxa Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000% ao ano.- - -
GARANTIA: O devedor **alienou** à favor da CAIXA **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.239.330,50.
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, 31 de outubro de 2011  (O F I C I A L).-

R-4-Matricula nº 66.813.- (Protocolo nº 116.643 - Em, 10/06/2016)

CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da Certidão da Escritura Pública lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, às fls. 001/004, do Livro nº 3770-E, aos 11/03/2015; procedo este registro para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu** os direitos creditórios decorrente da operação objeto do R-3 desta matrícula, em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal criada pel Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001 e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848 de 26/06/2001, alterado pelo Decreto nº 5.434 de 26/04/2005, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13.- **VALOR: R\$.133.894,70.-** **CONDIÇÕES:** as gerais da escritura.- Custas: (2.160,00 VRC-R\$.400,70).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de julho de 2016  (O F I C I A L).-

SEGUIE

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

RUBRICA

Matrícula Nº 66.813

AV-5-Matrícula nº 66.813.- (Protocolo nº 122.430 - Em, 14/12/2017)

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; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.254.246,42.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.508,49.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada a **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.392,40).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 66.813.- (Protocolo nº 122.430 - Em, 14/12/2017)

CANCELAMENTO: Em virtude da Consolidação da Propriedade objeto da AV-3 supra; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-3 desta matrícula.- Custas: (2.156 VRC-R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2018 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-7-Matrícula nº 66.813.- (Protocolo nº 143.659 - Em, 06/06/2022)

PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a publicação do edital para a realização do primeiro leilão, o qual foi realizado em 28/10/2019, não havendo licitantes.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,49); ISS 2%: (R\$.1,54); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-8-Matrícula nº 66.813.- (Protocolo nº 143.659- Em, 06/06/2022)

SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a publicação do edital para a realização do segundo leilão, o qual foi realizado em 11/11/2019, não havendo licitantes.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,49); ISS 2%: (R\$.1,54); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-9-Matrícula nº 66.813.- (Protocolo nº 143.659 - Em, 06/06/2022)

TERMO DE QUITAÇÃO: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **termo de quitação de dívida**, em virtude da Consolidação da Propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome da Credora Fiduciária, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, por força da ocorrência prevista no § 5º do Artigo 27, da Lei 9.514/97, acarretando assim a extinção da dívida e demais obrigações contratuais entre as partes.- Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74); Selo: (R\$.5,95).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de julho de 2022 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
66.813

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 66.813 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 143.659

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.PrqPc.Z2IUF-VonUZ.ovtU3. Controle:
1125J.PrqPc.Z2IUF-VonUZ.ovtU3
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.

SEGUE