



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 59.637

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um), do Bloco 07, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL VILA NOVA", localizado no 2º Andar ou 3º Pavimento, com acesso pela Rua "A", à direita, de frente de quem acessa o bloco, com a área construída privativa de 43,5750 m², área de uso comum de 4,7111979 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 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-----

R-1-Matrícula nº 59.637.- (Protocolo nº 92.829 - Em, 15/10/2008)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 172470001901, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 09/09/2008; procedo este registro para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF (supra), vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **MARCOS DA SILVA** e sua mulher **ELISABETH BARBOSA DA COSTA DA SILVA**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 10/11/2007, ele portador da C.I.RG nº 5.617.333-1/PR e do CPF/MF nº 922.484.469-34; ela portadora da C.I.RG nº 6.060.739-7/PR e do CPF/MF nº 040.563.529-09, residentes e domiciliados na Rua Virginio Palu nº 43, Bl. 07, Ap. 31, Vila Braga, nesta Cidade.-
VALOR: R\$ 29.359,80, sendo R\$ 12.233,25 referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e R\$ 17.126,55 financiados pelo FAR. **CONDIÇÕES:** ver o R-2 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI quitada. Isentos do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- Custas: (2.156 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de outubro de 2008 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-----

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
59.637

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK97Q-PSUJ9-T8E9Z-3DB8P>



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

R-2-Matricula nº 59.637.- (Protocolo nº 92.830 - Em, 15/10/2008)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 172470001901, mencionado no R-1.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS DA SILVA e sua mulher ELISABETH BARBOSA DA COSTA DA SILVA, já qualificados e identificados.- - - -

CREDOR 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\$.17.126,55 (dezesete mil cento e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos) que serão pagos em 105 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/10/2008, no valor de R\$.173,06.- - - - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado que foi em R\$.29.359,80.- **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, 15 de outubro de 2008 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 59.637.- (Protocolo nº 135.906 - Em, 18/12/2020)

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: **10.052.0041.0105.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de janeiro de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

AV-4-Matricula nº 59.637.- (Protocolo nº 135.906 - Em, 18/12/2020)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pela Credora aos 22/01/2021, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de janeiro de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

R-5-Matricula nº 59.637.- (Protocolo nº 135.906 - Em, 18/12/2020)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.444.1349971-8, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 08/12/2020; procedo este registro para constar que MARCOS DA SILVA, portador da CNH nº 01759900699-DETRAN/PR e sua mulher ELISABETH BARBOSA DA COSTA DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **IZOIR MARIANO DA COSTA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade e comunicações, portador da CNH nº 00350992961/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 866.353.879-00, residente e domiciliado na Travessa Pedro Pereira Sobrinho nº 81, casa, Cidade Jardim nesta Cidade.- **VALOR:** R\$.135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$.29.500,00 (vinte e nove mil e quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$.105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 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

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK97Q-PSUJ9-T8E9Z-3DB8P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

RUBRICA

Matrícula Nº 59.637

resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de janeiro de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-6-Matrícula nº 59.637.- (Protocolo nº 135.906 - Em, 18/12/2020)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: IZOIR MARIANO DA COSTA FILHO, 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\$.105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/01/2021, no valor de R\$.823,53.-

JUROS: Taxa Nominal de 7.7208% e Efetiva de 8.0000% ao ano.-

GARANTIA: O devedor alienou à favor da Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.145.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de janeiro de 2021 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-7-Matrícula nº 59.637.- (Protocolo nº 135.906 - Em, 18/12/2020)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1349971-8, Série: 1220, emitida aos 08 de dezembro de 2020.-

DEVEDOR: IZOIR MARIANO DA COSTA FILHO, já qualificado.-

CREDORES/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-

VALOR DO CRÉDITO: R\$.105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais).-

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 11/01/2021.-

ENCARGOS: Taxa de juros nominal de 7.7808%; e efetiva 8.0000% a.a.-

GARANTIA: Alienação fiduciária do tipo real, já mencionada no R-6, desta matrícula.- **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular.-

DEMAIS CONDIÇÕES: as da cédula, que fica uma via arquivada.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de janeiro de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-8-Matrícula nº 59.637.- (Protocolo nº 158.945 - Em, 13 de março de 2025)

EXISTÊNCIA DA AÇÃO: Nos termos do Art. 828 da Lei nº 13.105/2015, e a requerimento instruído com a Certidão expedida pelo Cartório da 14ª Vara Cível de Curitiba-PR, aos 26/02/2025; procedo esta averbação para constar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, contida nos autos nº 0001053-24.2025.8.16.0194, em que é exequente: CONDO CONSULT DOCUMENTOS E SERVIÇOS CONDOMINIAIS LTDA (CNPJ: 21.109.940/0001-93); e executado: IZOIR MARIANO DA COSTA FILHO (CPF: 866.353.879-00), cujo valor da causa é de R\$.8.898,11 (oito mil, oitocentos e noventa e oito reais e onze centavos).- Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.17,80.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Selo: SFR12.95WQv.FNjNh-HJVeL.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de março de 2025 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-9-Matrícula nº 59.637.- (Protocolo nº 159.650 - Em, 28 de abril de 2025)

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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
59.637

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK97Q-PSUJ9-T8E9Z-3DB8P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

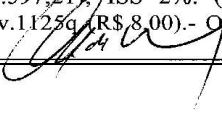
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

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

CNM 080309.2.0059637-39

CONTINUAÇÃO

25/04/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.253.610,96** (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e dez reais e noventa e seis centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 113497/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.303,88.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, conforme códigos hash: **vfd11k6k3o** e **ikrjoacv88**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.55XMv.jn3cC-OMGIv.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de maio de 2025  (OFICIAL).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK97Q-PSUJ9-T8E9Z-3DB8P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

São José dos Pinhais - PR, 20 de maio de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL5JkMP.jn4cC-2MNJv.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/CK97Q-PSUJ9-T8E9Z-3DB8P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

