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

Matrícula Nº 67.647

I M Ó V E L: RESIDÊNCIA Nº 02 (dois), do Condomínio Residencial, sendo a primeira unidade a contar da esquerda para a direita de quem da Rua nº 5 (atual Rua João Dalagassa) olha o condomínio, com acesso independente por essa mesma Rua sob numeração predial 25, encontra-se localizada entre a Rua 01 (atual Rua Pedro Munaretto), com a qual faz esquina, lote B e a residência 01, contendo: a) área total construída de 72,27 m²; b) área de solo de uso exclusivo de 146,25 m², sendo: 72,27 m² ocupados pela construção; 2,50 m² de área comum destinada ao muro divisório; e 71,48 m² destinados a jardim e quintal, c) fração ideal do solo de 146,25 m² ou 0,53425; contendo: sala/copa, cozinha, circulação, BWC, 02 (dois) quartos, delimitado por muros; construída sobre o lote 01 (um), da quadra "C" da planta "JARDIM VENEZA", situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, medindo 16,50 m de frente para a Rua nº 5, 15,00 m pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel e divide com o lote 04, pela lateral esquerda em duas linhas de respectivamente 11,50 m e 4,00 m confronta com o Lote B, e rua 01, e na linha de fundos 20,00 m e divide com o lote 02, com a área de 273,75 metros quadrados. - - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 08.153.0001.000.01. - - - - -

PROPRIETÁRIO: CLAUDEMIR JOSÉ BOZZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I.RG nº 4.890.897-7/PR e do CPF/MF nº 776.047.179-34, residente e domiciliado na Rua José Luciano nº 183, nesta Cidade. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-4 e R-6 da Matrícula nº 29.988 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 6 da Matrícula nº 29.988 e a Convenção do Condomínio sob nº 4.336 do Livro 3-RA. - - - - -
O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2012. *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

R-1-Matrícula nº 67.647.- (Protocolo nº 105.856 - Em, 19/11/2012)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.0149797-9, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 09/11/2012; procedo este registro para constar que CLAUDEMIR JOSÉ BOZZA, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **CRISTIANE MARSZALEK NAVARRO** e seu marido **MARCELO GARCIA NAVARRO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 24/04/2010, ela secretária, portadora da C.I.RG nº 5.913.764-6/PR e do CPF/MF nº 963.315.699-87; ele pastor, portador da C.I.RG nº 6.893.108-8/PR e do CPF/MF nº 996.822.579-72, residentes e domiciliados na Rua Pedro Trevisan nº 255, Casa 10, Colônia Rio Grande, nesta Cidade. - **VALOR: R\$.180.000,00** sendo R\$.570,00 com recursos próprios; R\$.49.430,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.130.000,00 financiados pela CAIXA. -

CONDIÇÕES: as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula. - Apresentaram-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas. - Custas: (2.156,00 VRC). - O referido é verdade e dou fé. - S.J.Pinhais, 28/11/2012. *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
67.647

CONTINUAÇÃO

R-2-Matricula nº 67.647.- (Protocolo nº 105.856 - Em, 19/11/2012)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIANE MARSZALEK NAVARRO e seu marido MARCELO GARCIA NAVARRO, já qualificados.- - - - -

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\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/12/2012, no valor de R\$.1.356,16.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 8,5101% e Efetiva de 8,8500% ao ano.- - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.193.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada e ver AV-3.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2012. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 67.647.- (Protocolo nº 105.856/- Em, 19/11/2012)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0149797-9 Série: 1112, emitida aos 09/11/2012.- - - - -

DEVEDORES: CRISTIANE MARSZALEK NAVARRO e seu marido MARCELO GARCIA NAVARRO, já qualificados.- - - - -

CREDORES/CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-

VALOR DO CRÉDITO: R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais).- - - - -

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 09/12/2012.- - - - -

ENCARGOS: Taxa de juros nominal de 8,5101%; e efetiva 8,8500% a.a.- -

GARANTIA: Alienação fiduciária do tipo real, já mencionada no R-2, desta matrícula. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral.- - - - -

DEMAIS CONDIÇÕES: as da cédula, que fica uma via arquivada.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2012. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 67.647.- (Protocolo nº 127.692 - Em, 29/01/2019)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pela Credora aos 28/01/2019, 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\$.151,98). Dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de fevereiro de 2019. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matricula nº 67.647.- (Protocolo nº 127.692 - Em, 29/01/2019)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pela Credora aos 28/01/2019, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-3 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98). Dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de fevereiro de 2019. *[Assinatura]* (O F I C I A L).

AV-6-Matricula nº 67.647.- (Protocolo nº 129.983 - Em, 07/08/2019)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 130/133, do Livro nº 1342, aos 07/06/2019; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel

SEGUE

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

*Mull*Matrícula Nº 67.647

objeto desta matrícula para: **08.153.0001.0002.01.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2019 *Mull* (O F I C I A L).-

R-7-Matrícula nº 67.647.- (Protocolo nº 129.983 - Em, 07/08/2019)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 130/133, do Livro nº 1342, aos 07/06/2019; procedo este registro para constar que CRISTIANE MARSZALEK NAVARRO e seu marido MARCELO GARCIA NAVARRO, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula em favor de **CEZER ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, capaz, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, bancário, portador da C.I.RG nº 4.720.501-8/SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 598.439.779-04, residente e domiciliado na Rua Veríssimo Marques nº 1.175, Ap. 903, Centro, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.270.000,00** (duzentos e setenta mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.540,00.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome dos transmitentes, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2019 *Mull* (O F I C I A L).-

R-8-Matrícula nº 67.647.- (Protocolo nº 134.920 - Em, 16/10/2020)

P E N H O R A: Consoante Termo de Penhora expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0012194-08.2020.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente: MARIO TAVARES FILHO, e executados: CEZER ANTONIO FERREIRA e ESTERLINDA DE SOUZA; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**.- **VALOR: R\$.162.138,77** (cento e sessenta e dois mil cento e trinta e oito reais e setenta e sete centavos).- **DEPOSITÁRIO:** CEZER ANTONIO FERREIRA.- Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.324,28.- Custas: (1.260 VRC-R\$.243,18).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de outubro de 2020 *Ap. de Y* (OFICIAL).-

A presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 67647 do Registro Geral.
São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2022.
Titular: Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Obs.: Emitida para atender Ofício.

MATRÍCULA Nº
67.647

SEGUIR NO VERSO