

REGISTRO DE IMÓVEIS2º OFÍCIO
São José dos Pinhais - PR*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359/87REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02FICHA
01

Matricula Nº 62.623

RUBRICA

JR

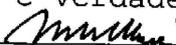
I M Ó V E I L: CASA Nº 01 (um), residência em alvenaria, com área construída total de 129,79 m², sendo 77,24 m², no pavimento térreo e 52,55 m², no pavimento superior, o qual esta implantada em uma fração ideal de solo de 152,76 m² ou 0,2846271, sendo 77,24 m² destinados a construção, 2,00 m² destinados a área comum destinados a muro de divisão, e 50,55 m², destinados a jardim e quintal, casa esta com frente para a Rua Agostinho Précoma, que terá a numeração predial 377, com as seguintes características: pavimento inferior: 01 abrigo, 01 estar/jantar, 01 lavabo, 01 escada acesso pavimento superior, 01 cozinha, 01 a. serviço, 01 churrasqueira; pavimento superior: 01 escada com acesso pavimento inferior, 01 circulação, 02 quartos, 01 suíte, 01 BWC; construída sobre o Lote nº 03 (três) da Quadra nº 10 (dez), do loteamento "VILA HEITOR", situado nesta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 456,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Agostinho Precoma, medindo 20,00 metros pela lateral direita de quem da referida rua olha o imóvel, confronta com o lote 01 da mesma quadra e planta, medindo 22,80 metros. Pela lateral esquerda confronta com os lotes 08 e 09 da mesma quadra e planta, medindo 22,80 metros e na linha de fundos confronta com o lote 02 da mesma quadra e planta, medindo 20,00 metros. - - - - -

INDIC. FISCAL: (não consta). - - - - -**PROPRIETÁRIO:** ZOCO & ZOCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede à Rua Passos de Oliveira, 847, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 07.700.240/0001-48. - -**REG. ANTERIOR:** R-10 e R-12-Matricula nº 58.738 deste Ofício. - - - -**OBSERVAÇÃO:** A instituição de condomínio encontra-se registrada no R-12 da matrícula nº 58.738 e a convenção de condomínio sob o nº 2.918 do Livro 3RA. - - - - -O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2006 *Sylvio* (O F I C I A L). -**R-1-Matricula nº 62.623.- (Protocolo nº 86.666 - Em, 13/10/2006)**

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, nº 4.0406.0000369-9, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 25/09/2006; procedo este registro para constar que ZOCO & ZOCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **SYLVIO BERALDO JUNIOR** e sua mulher **SOLANGE MARIA CORRENTE BERALDO**, brasileiros, casados entre si aos 22/02/1991, pelo regime de comunhão parcial de bens, ele bancário, portador da CI.RG nº 1.401.396-PR e do CPF/MF nº 328.519.369-72, ela professora, portadora da CI.RG nº 3.056.615-7-PR e do CPF/MF nº 521.351.019-15, residentes e domiciliados à Rua Veríssimo Marques, 131, nesta Cidade. - **VALOR:** R\$.90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$.1.573,31 (um mil quinhentos e setenta e três reais e trinta e um centavos) pagos em moeda corrente nacional; e R\$.88.426,69 (oitenta e oito mil quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e nove centavos) da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, referente saldo da conta vinculada do FGTS. - **CONDIÇÕES:** as do contrato. -

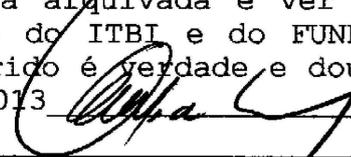
SEGUIR NO VERSO

MATRICULA Nº
62.623

CONTINUAÇÃO
Apresentaram-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, 13 de outubro de 2006 
(O F I C I A L).-

R-2-Matricula nº 62.623.- (Protocolo nº 108.253 - Em, 02/09/2013)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.0377892-4, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 13/08/2013; procedo este registro para constar que SYLVIO BERALDO JUNIOR e sua mulher SOLANGE MARIA CORRENTE BERALDO, já qualificados e identificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **MAURO COSTAMAGNA** e sua mulher **ROSANGELA RODRIGUES DOS SANTOS COSTAMAGNA**, casados entre si pelo regime de separação de bens obrigatória aos 15/10/2011, ele italiano, empresário, portador da C.I. de estrangeiro nº V218784-2/CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 005.963.639-40; ela brasileira, empresária, portadora da C.I.RG nº 13.742.538-6/PR e do CPF/MF nº 048.931.636-04, residentes e domiciliados na Travessa Luigi Pirandello, 30, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.460.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais), sendo R\$.50.500,00 (cinquenta mil quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$.409.500,00 (quatrocentos e nove mil quinhentos reais) financiados pela CAIXA.-

CONDIÇÕES: as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentaram-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de setembro de 2013 
(O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 62.623.- (Protocolo nº 108.253 - Em, 02/09/2013)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.-

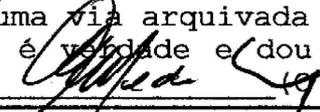
DEVEDORES FIDUCIANTES: MAURO COSTAMAGNA e sua mulher ROSANGELA RODRIGUES DOS SANTOS COSTAMAGNA, já qualificados.-----

CREDORA 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\$.409.500,00 (quatrocentos e nove mil quinhentos reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/09/2013, no valor de R\$.3.396,11.-----

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\$.462.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada e ver a AV-4.- Custas: (2.156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de setembro de 2013 
(O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 62.623.- (Protocolo nº 108.253 - Em, 02/09/2013)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0377892-4, Série: 0813, emitida aos 13/08/2013.-----

DEVEDORES: MAURO COSTAMAGNA e sua mulher ROSANGELA RODRIGUES DOS SANTOS COSTAMAGNA, já qualificados.-----

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

VALOR DO CRÉDITO: R\$.409.500,00 (quatrocentos e nove mil quinhentos reais).-----

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

Cly

Matrícula Nº 62.623

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 13/09/2013.- - - - -
ENCARGOS: Taxa de juros nominal de 8,5101%; e efetiva 8,8500% a.a.- -
GARANTIA: Alienação fiduciária do tipo real, já mencionada no R-3, 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, 11 de setembro de 2013 *Maria Riva* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 62.623.- (Protocolo nº 145.172 - Em, 13/09/2022)

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: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.492.981,56.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 91122/2022 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.985,96.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,51); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de outubro de 2022 *Maria Riva* (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 62.623 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 145.172

São Jose dos Pinhais - PR, 24 de outubro de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.NCqPR.vCGZV-o8qF2.HkwUY. Controle: 1125J.NCqPR.vCGZV-o8qF2.HkwUY
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.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
62.623