

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º59.723**

FICHA

01

RUBRICA

Mo Vosgerau

CNM 079970.2.0059723-96

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 43, situado no 3º andar ou 4º pavimento, do **BLOCO 01**, do **RESIDENCIAL ALBANY**, com acesso pela Alameda Arpo nº 1700, localizado à direita e na frente de quem entra no bloco (cujo bloco é o primeiro à direita de quem entra no condomínio, seguindo o sentido anti-horário), com a área construída privativa 44,0600m², área construída de uso comum 5,5466m², área total construída 49,6066m², fração ideal de solo 0,0052083, quota de terreno 68,5729m², contendo: 2 quartos, sala, bwc social, cozinha e circulação, com direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberta, cujo apartamento foi construído no **LOTE C720**, situado na **COSTEIRA**, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, regendo-se atualmente pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29/04/2004, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nrs.5 e 8 da matrícula 58.077, do livro 2, em 11/12/2003 e 29/12/2004. São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2.004* *Mo Vosgerau* Oficial.-----

AV.1-59.723 - Protocolo 213.545 de 20/02/2020 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 69673/2020, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **11.126.0033.0015.01**. Emol.: R\$ 15,20 VRC 79,00. ISS: R\$ 0,30. Fudep: R\$ 0,76. Funrejus 25%: R\$ 3,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de março de 2020. *Mo Vosgerau* Oficial. - (MO/LC)

AV.2-59.723:- Protocolo 213.545 de 20/02/2020: **COMPLEMENTAÇÃO:** Conforme consta do registro nº 5 da matrícula 58.077 o imóvel objeto desta matrícula, constitui patrimônio do Fundo Financeiro, criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial PAR MP 1944-22, sendo mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CEF; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; Não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento e a mesma ficará dispensada da apresentação de certidão negativa de débito expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal, quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do fundo, com fundamento no parágrafo 6º art. 2º da MP 1944-22, que instituiu o PAR - Programa de arrendamento residencial. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de março de 2020. *Mo Vosgerau* Oficial. - (MO/LC)

AV.3-59.723:- Protocolo 213.545 de 20/02/2020: **CANCELAMENTO:** Nos termos do título constante do R.4-59.723, faço constar o cancelamento das restrições e destaque constantes da AV. 2-59.723, em virtude da alienação do imóvel, ficando cancelada a AV.2-59.723, de conformidade com o disposto do artigo 2º, § 7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei 11.474 de 15/05/2007. Emol.: R\$ 15,20 VRC 79,00. ISS: R\$ 0,30. Fudep: R\$ 0,76. Funrejus 25%: R\$ 3,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de março de 2020. *Mo Vosgerau* Oficial. - (MO/LC)

R.4-59.723 - Protocolo 213.545 de 20/02/2020 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - PAR, firmado em 09/12/2019, do qual uma via fica aqui arquivada, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta Continua no verso

N.º 59.723

SEGUIR NO VERSO

matrícula à **ROSELY DE FÁTIMA ZILOTTI**, brasileira, vendedora, portadora da CI nº 4.131.948-8 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 016.023.059-43, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 03/03/2007, e seu esposo **HÉLIO NUNES CARDOSO**, brasileiro, pedreiro, portador da CI nº 4.729.629-3 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 680.387.399-49, residentes e domiciliados na Alameda Arpo, nº 1700, bloco 1, apto 43, Costeira, em São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 33.228,00 (trinta e três mil e duzentos e vinte e oito reais)** sendo: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 32.674,20; Parcelamento concedido pelo FAR: R\$ 531,65. **Condições: Os compradores ficam impedidos de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188 de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, no prazo de 03 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.** CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c5cd.9483.244d.2793.b702.38 0e.4c47.abfe.60f3.268d. Dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86. ITBI guia nº 69673 (recolhido em 20/02/2020, sobre a quantia de R\$ 35.165,62. Fica arquivada certidão de Tributos Federais 97B3.7F6B.F020.7834, emitida em 02/03/2020, válida até 29/08/2020. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Artº 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emol.: R\$ 186,82 VRC 268,00. ISS: R\$ 3,74. Fadep: R\$ 9,34. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de março de 2020.  Oficial.- (MO/LC)

R.5-59.723:- Protocolo nº 213.545 de 20/02/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao R.4-59.723, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília-DF. Valor da dívida/parcelamento: **R\$ 531,65 (quinhentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos)**; Valor da garantia fiduciária: R\$ 33.228,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 03 meses; Taxa de juros (%) ao ano: Não há incidência de juros; Encargo inicial total: R\$ 180,75; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2020; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 33.228,00. Reajuste dos encargos: a garantia atualizada pelo índice de atualização das contas do Fundo de Garantia por tempo de Serviço - FGTS. Prazo de carência: 03 meses. Com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: ROSELY DE FÁTIMA ZILOTTI 31,25% e HÉLIO NUNES CARDOSO 68,75%. 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.: R\$ 93,41 VRC 484,00. ISS: R\$ 1,87. Fadep: R\$ 4,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de março de 2020.  Oficial.- (MO/LC)

AV.6-59.723 - Protocolo 218.156 de 20/08/2020 (CVD/19) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo De Autorização Para Cancelamento Da Propriedade Fiduciária - Financiamento De Crédito Imobiliário PAR/FAR, datado de 15/07/2020, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.5-59.723**, face a quitação da dívida. Emol: R\$ 121,59 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,43. Fundep: R\$ 6,08. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2020.  Oficial.- (FAS/DP)

AV.7-59.723 - Protocolo 218.156 de 20/08/2020 (CVD/19) - **DADOS PESSOAIS/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título constante no R.8-59.723, e da Certidão de Casamento sob nº 2.389, livro B-13, fls. 049, do Serviço Distrital de Colônia Murici, São José dos Pinhais-PR, faço constar que: a) o nome correto da proprietária é **ROSELY DE FÁTIMA ZILOTTI CARDOSO**, empresária, portadora da CNH 05652114503 DETRAN/PR onde consta a CI 4.131.948-8 SESP/PR; b) **HÉLIO NUNES CARDOSO** é empresário, portador da CNH 02553393752 DETRAN/PR onde consta a CI Continua na folha 2

SEGUE

CONTINUAÇÃO

4.729.629-3 SESP/PR; c) os proprietários atualmente são residentes e domiciliados na **Rua Antonio Vidolin, 2138, Cruzeiro, São José dos Pinhais-PR**. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Fundep: R\$ 3,0400. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2020. *[Assinatura]* Oficial.- (FAS/DP)

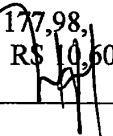
R.8-59.723 - Protocolo 218.156 de 20/08/2020 (CVD/19) - **DOAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 15/06/2020, às fls. 060/064, do livro 0160-N no Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais-PR, ROSELY DE FÁTIMA ZILOTTI CARDOSO e seu cônjuge HÉLIO NUNES CARDOSO, já qualificados, **DOAM** o imóvel objeto desta matrícula à **ALEX CRISTOFFER ZILOTTI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI 9.743.498-0 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 009.953.139-97, residente e domiciliado na Alameda Arpo, 1700, ap. 403, bloco 01, Ouro Fino, São José dos Pinhais-PR. Valor atribuído no título, para efeitos fiscais: **R\$ 51.800,00 (cinquenta e um mil e oitocentos reais)**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 6632.3596.b2f4.c960.d936.b25c.dbcd.0600.4cb9.9688/ 773f.e286.d41e.921e.4918.75cb.e249.7a77.e99a.a042. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 202000023689-1 emitida pela Receita Estadual. Recolhido Funrejus em 15/06/2020, no valor de R\$ 103,60, conforme guia 14000000005800919-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 832,22 VRC 4.312,00 ISS: R\$ 16,6444. Fundep: R\$ 41,6110. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2020. *[Assinatura]* Oficial.- (FAS/DP)

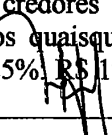
AV.9-59.723 - Protocolo 244.358 de 02/08/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Requerimento datado de 28/07/2022, guia de IPTU/2022 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a correta inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **11.126.0033.0015**. Emol.: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de agosto de 2022. *[Assinatura]* Oficial.- (VS) 1123J.CZqPE.vmWUF-heGZG.VZttX

R.10-59.723 - Protocolo 244.360 de 02/08/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado em 28/07/2022, ALEX CRISTOFFER ZILOTTI, já qualificado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/MF 18.282.093/0001-50, com sede e foro na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conj. 501, Floresta, Porto Alegre-RS. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: **R\$ 88.988,75 (oitenta e oito mil e novecentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos)**; FINALIDADE: empréstimo; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; Prazo total: carência: 90 dias; amortização: 240 meses; TAXA DE JUROS: 1,37% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.416,60; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/10/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 150.000,00; atualizado conforme o IPCA/IBGE; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 7a22.fabe.0952.90e4.c57e.0dbd.2c01.0bdf.d2bb.ff65. Com as demais condições constantes do título. FUNREJUS isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de agosto de 2022. *[Assinatura]* Oficial.- (VS) 1123V.smqPR.Zwea2-V79We.OrsLj

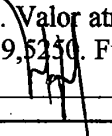
AV.11-59.723 - Protocolo 244.360 de 02/08/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.10-59.723, faço constar que foi emitida em 28/07/2022 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 10055 série 2022 em Porto Alegre/RS, aqui arquivada, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 22.610.500/0001-88, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, São Paulo-SP, com as demais condições constantes da cédula. Emol. Nihil (§ 6º, art. 18 da Lei 10.931/2004). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de agosto de 2022. *[Assinatura]* Oficial.(VS). 1123J.CZqPE.vmsUF-heTUW.VZttw

AV.12-59.723 - Protocolo 251.435 de 09/02/2023 - **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE**
Continua no verso

FIDUCIÁRIA/CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS: Nos termos do §1º, art. 22 da Lei 10.931/2004, da carta expedida pela B3/DIOPE/CCI - 00000010472/2022, datada de 29/12/2022, e demais documentos aqui arquivados, faço constar que em razão da cessão de crédito garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 10055, Série: 2022, a propriedade fiduciária objeto do R.10-59.723 foi transferida automaticamente à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF 13.486.793/0001-42, com sede e foro na Rua Iguatemi, 151, Itaim Bibi, São Paulo-SP, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, inscrito no CNPJ/MF 43.104.412/0001-84. Recolhido o Funrejus em 19/01/2023, no valor de R\$ 177,98, conforme guia 14000000008876255-1, aqui arquivada. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de março de 2023.  Oficial/Esc. - (FF) 1123V.amqPQ.zrr35-azfZd.LUr99

AV.13-59.723 - Protocolo 251.435 de 09/02/2023 - **COMPLEMENTAÇÃO/NATUREZA DO BEM** - Nos termos do título que deu origem a **AV.12-59.723**, e consoante art. 7º da Lei 8.668/1993, faço constar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de março de 2023.  Oficial/Esc. - (FF) 1123V.amqPQ.zre35-azKbL.LUr9j

R.14-59.723 - Protocolo 252.961 de 24/03/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0010253-57.2022.8.16.0001, subscrito pela Drª. Letícia Zétola Portes, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Curitiba-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente GERALDO JACINTO LORENZON (CPF/MF 000.223.819-53), e executado ALEX CRISTOFFER ZILOTTI (CPF/MF 009.953.139-97), procedo o registro da **PENHORA** dos direitos eventuais de aquisição que o executado detém sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da ação: R\$ 63.297,04 (sessenta e três mil e duzentos e noventa e sete reais e quatro centavos)**. Data/Lugar: 10/03/2023 - Curitiba-PR. Fiel depositário - Não consta. Funrejus recolhido em 31/03/2023 no valor de R\$ 126,59 conforme guia 14000000009104736-1, aqui arquivada. Emol.: R\$ 318,23 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 6,3646. Fundep: R\$ 15,9115 Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de abril de 2023.  Oficial/Esc. - (FF) SFRIL.vJDNP.dHU2u-GwZLk.1123q

AV.15-59.723 - Protocolo 251.661 de 15/02/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, datado de 11/10/2023, aqui arquivado (procedimento nº 125/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, já qualificados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 77b0.a20c.c720.ae78.844a.ef2.86fa.83fe.ba17.d79b. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 856,07, em 16/10/2023, conforme guia 100665/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 85,61, em 23/10/2023, conforme guia 14000000009761956-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 42.803,74. Emolumentos: R\$ 476,25 VRC 1.936,00. ISS: R\$ 9,5250. Fundep: R\$ 23,8125. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de novembro de 2023.  Oficial/Esc. - (LK) SFRIL2.A5oMv.3dr7o-eCpOp.1123q

AV.16-59.723 - Protocolo 251.661 de 15/02/2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto da AV.15-59.723, aqui arquivado (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV.11- Continua na folha 3

59.723. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou
fé. São José dos Pinhais, 07 de novembro de 2023. Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.A55Mv.
3dr7o-sCmOp.1123q



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, 09
de novembro de 2023. 14:43:07h