CNM 079970.2.0085076-85

IMÓVEL:- O **APARTAMENTO nº 533 - BLOCO 5** do **AQUARELA SÃO JOSÉ CONDOMÍNIO E LAZER,** tem acesso pela Rua Dos Lírios, nº 995, localizado no 3º pavimento, de fundos, do lado esquerdo de quem acessa o **Bloco 5** pelo Hall de entrada, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns: Área privativa a ser construída: 47,9500m²; Área de uso comum a ser construída; 5,0300m²; **Área total a ser construída: 52,9800**m²; Fração ideal de solo e partes comuns: 0,006699; Quota de terreno total: 72,1100m²; Direito de uso em comum com outros da área de recreação descoberta localizada no Térreo, com 11,1400m²; vaga de garagem **nº 63** tem a área descoberta para direito de uso exclusivo de 12,00m², na projeção do veículo, com as seguintes dependências: Sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, banheiro e 2 (dois) dormitórios. Construído no **LOTE F 216**, com a área de 10.763,81m², situado no lugar denominado **COLÔNIA AFONSO PENA,** quadro urbano desta cidade. Indicação Fiscal: 04.221.0027.000.01. **PROPRIETÁRIA**:- AK10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Voluntários da Pátria, nº 400, conj 1202, Edifício Wawel, Centro em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF 15.692.473/ 0001-74. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Ofício sob nº 2 da matrícula 78.413 em 20/08/2013 e incorporação registrada sob nº 3 da matrícula 78.413 do livro 2 em 23/08/2013. São José dos Pinhais, 19 de novembro de 2014. Oficial Designada.->

R.1-85.076:- Protocolo nº 160.086 de 28/10/2014. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 25 de setembro de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, AK10 Empreendimentos Imobiliários LTDA-SPE, já qualificada, representada por Normando Antonio Bau, brasileiro, casado, empresário, portador da CI 3.039.118-7-PR, inscrito no CPF/MF 450.638.939-53 e Anderson Cesar Zani, brasileiro, casado, empresário, portador da CI 6.329.334-2-PR, inscrito no CPF/MF 005.577.429-60, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO CESAR DE PAULA SIMON**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 06/10/2012, superv inspetor e ag vendas, portador da CI 93583353-PR e inscrito no CPF/MF 075.821.899-06, sua esposa **ISABELA FRANCA DOS SANTOS SIMON**, brasileira, do lar, portadora da CI 103877954-PR, inscrita no CPF/MF 088.847.799-60, residentes e domiciliados à Rua Alirio Pencai 44, Xaxim, em Curitiba-PR, pela quantia de **R$ 143.500,00**, sendo: R$ 14.976,95 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R$ 15.500,00 recursos próprios e R$ 128.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Construtora e Fiadora: Baucon Empreendimentos e Construções LTDA, inscrita no CNPJ/MF 77.997.252/0001-61, com sede a Rua Abel da Silva Almeida, nº 11, Vila Izabel em Curitiba-PR, devidamente representada e ainda como Incorporadora/SPE/Fiadora: AK10 Empreendimentos Imobiliários LTDA SPE, já qualificada, devidamente representada. Obs.:- Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/99, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria dos compradores. CNIB Resultado: Negativo-Código HASH: b1ff.2d33.2833.febb.0f1c.1733.6b59.b15f.22be.42cd. Apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 252922014-88888473, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união: C2CF.1E26.52CA.437F, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, ITBI/2014 Guia 29109, paga em 17/10/2014, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R$ 338,49. São José dos Pinhais, 19 de novembro de 2014. Oficial Designada.->

N.º 85.076

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: FVDF8V
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO
CPF: 59328010004 - 05/06/2024

CNM 079970.2.0085076-85

R.2-85.076:- Protocolo nº 160.086 de 28/10/2014. Conforme contrato objeto do R.1 retro, Augusto Cesar de Paula Simon e sua esposa Isabela Franca dos Santos Simon, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário,** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marlus Marques da Cruz Crivellaro, econômiário, portador da CI 5.147.909-2-PR, inscrito no CPF/MF 858.659.669-87, para garantir o seguinte: Valor da Operação: R$ 128.000,00; Valor do Financiamento: R$ 128.000,00; Valor da garantia fiduciária: R$ 143.500,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R$ 143.500,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazo total de construção/legalização: 25 meses; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização total: R$ 1.166,65; Vencimento do encargo mensal: De acordo com Item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 1.078= R$ 169,24. São José dos Pinhais, 19 de novembro de 2014. Oficial Designada.>

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 1iioh . mxiEq . 1cs9Z - AATm4 . fADw
Consulte este selo em: http://funarpen.com.br

AV.3-85.076:- Conforme AV. 147 da matrícula 78.413, o **apartamento 533 do Bloco 05**, objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 10 de fevereiro de 2016. Oficial Designada.-.*

AV.4-85.076 - Protocolo 238.632 de 04/03/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 86170/2022, 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 inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **04.221.0027.0075**. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de março de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThesI-bPdE2.Ornrj

AV.5-85.076 - Protocolo 238.632 de 04/03/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e, do título objeto do R.7-85.076, faço constar que **AUGUSTO CESAR DE PAULA SIMON**, empresário, e seu cônjuge **ISABELA FRANÇA DOS SANTOS SIMON**, administradora, são residentes e domiciliados na Rua Waldemar Loureiro de Campos, 2885, Boqueirão, Curitiba/PR. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de março de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThcsI-bPxbd.Ornrb

AV.6-85.076 - Protocolo 238.632 de 04/03/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 51 do título mencionado no R.7-85.076, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.2-85.076**, face a quitação da dívida. Emol.: R$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R$ 3,0996. Fundep: R$ 7,7490. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de março de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThDsI-bP2zz.Ornrs

R.7-85.076 - Protocolo 238.632 de 04/03/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10170593108, com caráter de escritura pública, firmado em 28/12/2021, do qual uma via fica aqui arquivada, AUGUSTO CESAR DE PAULA SIMON e seu cônjuge ISABELA FRANCA DOS SANTOS SIMON, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula à **GISBELI LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, especialista em extensão de cílios, portadora da CNH 05377443623 DETRAN/PR, inscrita no CPF
Continua na folha 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: FVDF8V
Consulta disponível por 30 dias

CNM 079970.2.0085076-85

084.402.659-05, residente e domiciliada na Rua Randolfo Serzedelo, 157, Casa, Fanny, Curitiba-PR. **VALOR: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, quitados. Certidão de Tributos Federais 87DF.7134. D1BB.8F34, emitida em 09/02/2022, válida até 08/08/2022. Obs.: consta do título como interveniente quitante Caixa Econômica Federal (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9fb1.7a15.8341.c73a.fe3b.112c.9023.18c1.a3a2.8c71 - 526f.8da7.11b8.6832.4f84.f149.3c66.f21e.1959.8cd8. ITBI guia 86170/2022 (recolhido em 14/01/2022, sobre a quantia de R$ 180.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de março de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThesI-bPw9Z.Ornry

---

R.8-85.076 - Protocolo 238.632 de 04/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.7-85.076, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 111.420,00 (cento e onze mil e quatrocentos e vinte reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,6821% a.m e efetiva: 0,6821% a. m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R$ 1.116,00; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/01/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R$ 180.000,00; atualizado pela variação do IGP-M; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Demais condições constantes do título. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. 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, 21 de março de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThMsI-bPoX6.Ornrt

---

AV.9-85.076 - Protocolo 255.251 de 25/05/2023 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos das Ordens de Indisponibilidades, protocolos nºs 202305.2513.02723787-IA-990 e 202305.2513.02723799-IA-220, datados de 25/05/2023, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraídos dos Autos nº 00058665720238160035 da 2ª Vara Criminal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivadas, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de GISBELI LIMA DOS SANTOS**. Emol.: R$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R$ 3,0996. Funrejus 25%: R$ 38,74. Fundep: R$ 7,7490. Selo: R$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de maio de 2023. Oficial/Esc. (DC) SFRII.PJdDP.F6UZj-yYHLc.1123q

---

R.10-85.076 - Protocolo 255.223 de 25/05/2023 - **SEQUESTRO** - Nos termos do Ofício nº 332/2023, datado de 16/05/2023, expedido pela Drª. Carolina Maia Almeida - Juíza de Direito da 2ª Vara Criminal de São José dos Pinhais-PR, extraído dos autos 0005866-57.2023.8.16.0035, aqui arquivado (mandados), procedo o registro do **SEQUESTRO** sobre os **direitos eventuais de aquisição** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de GISBELI LIMA DOS SANTOS (CPF/MF 084.402.659-05). Emol.: R$ 92,99 VRC 378,00. ISS: R$ 1,8598. Fundep: R$ 4,6495. Selo: R$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de junho de 2023. Oficial/Esc.- (DB) SFRII.DJdfP.muIXW-hvjMo.1123q

---

AV.11-85.076 - Protocolo 268.050 de 24/04/2024 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 23/04/2024, aqui arquivado (procedimento nº 743/2023- Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5ec2.6037.88f2.8d6a. 73bc.37b6.5d88.dcbf.eae8.125f. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 3.600,00, em 25/04/2024, conforme guia 105158/2024. Funrejus recolhido no valor de R$ 360,00, em 13/05/2024, conforme guia 1400000001041702-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: FVDF8V
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

180.000,00 Emolumentos: R$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R$ 11,9442. Fundep: R$ 29,8605. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2024. _____ Oficial/Esc.- (JM) SFRI2.T5b5v. mHjCN-ALnen.1123q

CNM 079970.2.0085076-85

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.UJOoP.CDr9p
kGCOu.1123q
https://selo.funarpen.com.br

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, 05 de junho de 2024. 14:46:03h

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **FVDF8V**
Consulta disponível por 30 dias