

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora  
Rua Emilliano Pernetá, 297, 11º andar – Centro  
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
Rua Emilliano Pernetá, 297/303 - 11.º Anca  
Metropolitan Building  
OFICIAL VITALÍCIA  
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN  
CPF 429.054.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA N.º 43.640

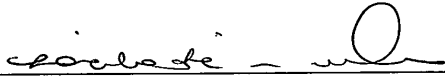
RUBRICA

Le

**Imóvel:** Apartamento número 301, localizado no pavimento transição ou 3º pavimento, do edifício **BMS PLAZA**, situado na Avenida Afonso Camargo nº 633, nesta cidade, com a área construída privativa de 46,98m²; área construída de uso comum de 17,9600m²; área total construída 64,9400m²; fração ideal do solo de 0,0035518: quota do terreno de 7,7463m²; direito de uso exclusivo da área descoberta do terraço localizado no pavimento transição com 19,6600m². Dito edifício acha-se construído sobre o lote de terreno situado nesta capital, medindo 66,60 metros de frente para a arua Atilio Borio; por 18,75 metros de um lado, esquerdo de quem da rua olha, fazendo esquina com a Avenida Afonso Camargo (antiga Avenida Capanema); por 46,00 metros do outro lado, direito de quem da rua olha, confrontando com o imóvel de indicação fiscal 14-097-012.000; a linha de fundo, de quem da rua observa, é formada por três linhas: a primeira mede 35,60 metros partindo perpendicularmente da Avenida Afonso Camargo; a segunda de 23,75 metros paralela ao alinhamento da Avenida Afonso Camargo, confrontando nestas duas linhas com o lote fiscal 14.000; e a terceira mede 40,40 metros - paralela ao alinhamento da rua Atilio Borio, e confronta com os lotes fiscais 15.000 e 16.000. Fechando a área superficial de 2.181,00m². **Indicação fiscal 14-097-013.197-9.**

**Proprietária:** BMS Incorporadora de Imóveis e Hotelaria Ltda, com sede na rua professor Assis Gonçalves nº 1040, bairro Água Verde, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 80.840.697/0001-48.

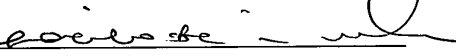
**Registro anterior:** matrícula 24.234, datada de 20 de maio de 1987, deste serviço. Curitiba, 02 de março de 2006.

  
Registradora

**R.1/43.640** (Protocolo nº 137.429 de 19/01/2006)

**Compra e venda. Título:** Contrato particular de compra e venda, e mútuo com alienação fiduciária em garantia, datado de 29 de dezembro de 2005, do qual uma via fica arquivada. **Adquirente: Josiel Andrade**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 3.845.633-4-Pr e inscrito no CPF/MF sob nº 714.682.509-49, residente na rua Joaquim do Amaral nº 1150, Jardim das Américas, nesta cidade.

**Transmitente:** BMS Incorporadora de Imóveis e Hotelaria Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 74.000,00. **Forma de pagamento:** R\$ 14.800,00 pagos com recursos próprios e R\$ 59.200,00 mediante financiamento concedido pela credora. **Condição:** não há. **ITBI:** nº 595/2006 sobre R\$ 74.000,00. Não incide o Funrejus por se tratar de imóvel com área inferior a 70,00m². Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2006. Custas 4312 VRC = R\$ 452,76. (L/A)

  
Registradora

**R.2/43.640** (Protocolo nº 137.429 de 19/01/2006)

**Alienação fiduciária. Título:** escritura mencionada no registro 1. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedor fiduciante:** Josiel Andrade, já qualificado. **Valor:** R\$ 59.200,00. **Prazo:** 240 meses. **Juros:** Taxa anual de juros 10,0000%. **Condições:** Nos termos do contrato mencionado no registro 1 o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o objetivo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante. Em consequência a posse do imóvel fica

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
-43.640-

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



# 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

CONTINUAÇÃO

desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta. Demais Condições mencionadas no contrato. Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2006. Custas 2156 VRC = R\$ 226,38. (L/A)

Registradora

Av-3/43.640. (Protocolo nº 265.740 de 08/02/2024 ).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Requerimento datado de 10 de janeiro de 2024, que fica arquivado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, passando ela a ser detentora do domínio. A fiduciária proprietária apresentou: a) guia do **ITBI**: protocolo nº. 15423/2023, recolhido sobre R\$203.100,00; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000010131259-3, no valor de R\$406,20. Consulta CNIB do transmitente: negativo. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). **Observação:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 07 de março de 2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88. Selo Funarpen: SFR12.K5sdv.OC3ec-IfwI2.F384q. R\$8,00.

Registradora

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DIGITAL

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 43.640 do Livro 2, deste Serviço Registral, CNM: 080465.2.0043640-34, e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de março de 2024 às 10:17:40 hs.

Assinado Digitalmente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.hJhyP.434LA - MuAJk.F384q

Consulte este selo em: <https://selo.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.

SEGUE

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS HELENA OLIVEIRA CARVAJAL MENDES - 14/03/2024 10:18