

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 74.226.**

FICHA

01

SUBSCRIÇÃO

M. Vosgerau

CNM 079970.2.0074226-43

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 21 do BLOCO 08 do MORADIAS DO ARVOREDO I, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente, do lado esquerdo de quem acessa o prédio pelo hall de entrada, com área privativa de 52,6100m², área de uso comum construída de 8,0000m², área total construída de 60,6100m², área de terreno descoberta de estacionamento, calçadas, circulação e recreação de uso comum: 51,63m², área de terreno coberta de uso comum, salão de festas, depósito de lixo, caixa d'água, cisterna, central de gás e guarita: 1,41m², fração ideal do solo de 0,003755, quota de terreno total de 87,99m², contendo as seguintes dependências: Sala de estar/jantar, circulação, 3 (três) dormitórios, banheiro e cozinha/serviço. A este apartamento cabe o direito de uso exclusivo da vaga nº 55 no estacionamento descoberto. Com acesso pela Rua Anneliese Gellert Krigsner nº 3074. Construído no LOTE C-494, situado na COLÔNIA AFONSO PENA, neste município e comarca. Indicação Fiscal: 01.185.0009.233.01. **PROPRIETÁRIA:-** MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 03.962.902/0001-05, sito a Rua 24 de Maio, 150, Jd. Pinhais, em Pinhais-PR. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício, sob nº 2 da matrícula nº 53.585, livro 2 em 18/10/2000 e sob nº 5 da matrícula 57.920, livro 2 em 21/06/2011. São José dos Pinhais, 03 de abril de 2.012. *M. Vosgerau* Oficial Designada. -/

R.1-74.226:- Protocolo nº 134.291 de 06/03/2012. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 24 de fevereiro de 2.012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MGA Construtora de Obras LTDA, já qualificada, neste ato representada por Lincoln Dorival Gasparin, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI 1.305.131-3-PR, inscrito no CPF/MF 354.085.299-91, neste ato representado por Maria Magdalena de Lourdes Massucci Arruda, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI 210.137-PR, inscrita no CPF/MF 321.144.279-00 e José Augusto Arruda, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH 02284121661 expedida por DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF 307.495.229-68, neste ato representado por Maria Magdalena de Lourdes Massucci Arruda, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI 210.137-PR, inscrita no CPF/MF 321.144.279-00, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **CESAR DUARTE MARTINS MEDEIROS**, brasileiro, empresário, portador da CI 2080675231-RS, inscrito no CPF/MF 017.930.360-04, solteiro, residente e domiciliado na R Almirante Alexandrino, 2550, Cs 6, nesta cidade, pela quantia de R\$ 128.000,00, sendo: R\$ 22.753,44 recursos próprios; R\$ 2.000,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 103.246,56 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. 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 do comprador. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros 285552011-14001011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 4699.5D3E.4DB3.5716, expedidas pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débito Condominial, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2012 Guia 9269 paga em 05/03/2012. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 03 de abril de 2.012. *M. Vosgerau* Oficial Designada. -/

R.2-74.226:- Protocolo nº 134.291 de 06/03/2012. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Cesar Duarte Martins, já qualificado, **ALIENA** 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 - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/ 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da pre-

N.º 74.226.

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

sente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Stela Anselmo Ribeiro, economiária, portadora da CI 30157583-PR, inscrita no CPF/MF 519.560.209-34, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 105.246,56; Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da dívida: R\$ 103.246,56; Valor da garantia fiduciária: R\$ 127.900,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 6,0000% e efetiva: 6,1677%; Encargo inicial total: R\$ 877,58; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2012; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 03 de abril de 2012. *[Assinatura]* Oficial Designada. --./

AV.3-74.226 - Protocolo 251.516 de 13/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202302.1312.02557108-IA-000, datado de 13/02/2023 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00014238420165090122 da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de CESAR DUARTE MARTINS MEDEIROS**. 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, 15 de fevereiro de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (VS) 1123J.4rqP5.bNen2-r6aKM.ejpty

AV.4-74.226 - Protocolo 255.675 de 05/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202306.0421.02741126-IA-750, datado de 04/06/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00035036820218160035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de CESAR DUARTE MARTINS MEDEIROS**. 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, 09 de junho de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (DC) SFRIL.DJofP.muLXW-vvvMo.1123q

AV.5-74.226 - Protocolo 252.342 de 09/03/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 101084/2023 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 passa a ser **01.185.0009.0233**. Emolumentos: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (LK) SFRIL.ZEL7.CUrqqaXvOo.1123q

AV.6-74.226 - Protocolo 252.342 de 09/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2023, aqui arquivado (procedimento nº 302/2023 - 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 756f.6eb8.dd8d.0a52.2586.cee2.3e22.48aa.9191.0b03. CNB: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.791,69, em 14/11/2023, conforme guia 101084/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 279,17, em 08/12/2023, conforme guia 1400000009919011-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 139.584,46. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (LK) SFRIL2.P5GYv.jrUy3-yKsLM.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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.6-74.226", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2023. 15:22:27h

SEGUE

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRIL.IJfYP.Crryx - mKsOM.1123q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpem.com.br>

