

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 86.459

FICHA

01

RUBRICA

M. Vosgerau

CNM 079970.2.0086459-10

IMÓVEL:- APARTAMENTO 403 do BLOCO 4: Situar-se no 4º piso ou 4º pavimento ou 3º pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CORAL**, é o quarto à esquerda de quem da frente para os fundos observa o imóvel da Rua Padre Antônio Darius. Tem acesso pela Rua Padre Antônio Darius, nº 100. Possui as seguintes áreas: área privativa construída de 51,153m², área comum construída de 7,438m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta nº 483 de 12,000m², circulação de veículos descoberta de 7,951m² e área de recreação descoberta de 4,674m². Perfazendo a **área total construída de 58,591m²**, área total descoberta de 24,626m²; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,001962559 e quota de terreno de 53,698m², possui as seguintes peças: Estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 02 (dois) quartos e BWC social, a ser construído no **LOTE E-770**, com área de 27.360,95m², situado na **COLÔNIA AFONSO PENA**, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 25 da matrícula 46.475 em 28/07/2011 e sob nº 421 da matrícula 73.395 em 08/04/2015, todas do livro 2. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

AV.1-86.459:- O imóvel objeto desta matrícula acha-se **HIPOTECADO** a Caixa Econômica Federal, conforme R.7: R.8 e AV.117 da matrícula 73.395. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º: n5Gu0 . D4uV2 . f13P4 - 1DPfS . zDCx

Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.2-86.459:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, Item "A" da Lei 6.015 de 31/12/1973 alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, **FAZ-SE** a presente averbação para constar que o Apartamento 403 do Bloco 4 objeto desta matrícula, **está construído** sobre o LOTE E-770, e não como constou. São José dos Pinhais, 08 de junho de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-->

AV.3-86.459:- Conforme averbação nº 449 da matrícula 73.395, a hipoteca constante no AV.1 foi cancelada. São José dos Pinhais, 31 de julho de 2015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.--.-.//

R.4-86.459:- Protocolo nº 166.708 de 07/07/2015. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 20 de Fevereiro de 2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Mrv Engenharia e Participações S.A, já qualificada, representada por Fabiane Cristina de Oliveira Martini Rodachinski, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, assistente de crédito imobiliário, portadora da CI 77880097-PR e inscrita no CPF/MF 04311410964, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **DIOGO ANGELI NEVES**, brasileiro, solteiro, analista, portador da CNH 04092264312-DETRAN/PR e inscrito no CPF/MF 057.206.429-27, residente e domiciliado à Rua Felipe Camarao, Rebouças, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 144.681,00**, sendo: R\$ 11.507,67 recursos próprios; R\$ 8.073,33 saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 125.100,00 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal: 01.185.0010.153.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões fiscais, de feitos ajuizados, certidão positiva de ônus e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/1999, 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: ff8f. 743d. 6834. 375a. a614. 34e6. 8a96. 13eb.94b1.1d56. Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos

N.º 86.459

SEGUIR NO VERSO

aos tributos federais e à dívida ativa da união B84E.842E.5E14.B6C9, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, Declaração Negativa de Condomínio, ITBI/2015 guia 34962 paga em 30/06/2015, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 31 de Julho de 2015. *m. S. J. J. J.* Oficial Designada-----//

R.5-86.459 - Protocolo nº 166.708 de 07/07/2015. Conforme contrato objeto do R.4 retro, Diogo Angeli Neves, 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**, 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 1259 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, brasileiro, casado, economiário, portador da CI 5.147.909-2-PR, inscrito no CPF/MF 858.659.669-87, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 125.100,00; Valor do financiamento: R\$ 125.100,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 139.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 139.000,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de jûros: nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%; Encargo inicial total: R\$ 1.088,04; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 4; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 e com as demais condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 180,02. São José dos Pinhais, 31 de Julho de 2015. *m. S. J. J. J.* Oficial Designada-----//

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 5N7hh . mx0k5 . lw7l8 - GxjN4 . fvib
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-86.459 - Protocolo 252.553 de 14/03/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 88094/2022 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 passa a ser **01.185.0010.0153**. 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, 25 de outubro de 2023. *m. S. J. J. J.* Oficial/Esc.- (DC) SFRI1.ZEpe7.CUrqq-LXPOo.1123q

AV.7-86.459 - Protocolo 252.553 de 14/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/09/2023, aqui arquivado (procedimento nº 500/2022 - 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: 8f13.589a.f607.1a07.f55e.9c92.1afc.7988.e9d7.e0b8. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.906,64, em 25/04/2022, conforme guia 88094/2022. Funrejus recolhido no valor de R\$ 298,99, em 10/10/2023, conforme guia 14000000009669116-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 145.332,07 (cento e quarenta e cinco mil e trezentos e trinta e dois reais e sete centavos). 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, 25 de outubro de 2023. *m. S. J. J. J.* Oficial/Esc.- (DC) SFRI2.A5zMv.3dr7o-OCVOp.1123q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.AJnOP.jtrps
OyMOK.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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.7-86.459", e que a informação "segue", 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 outubro de 2023. 08:34:49h

SEQUE