



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª 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 65.975

FICHA

01

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 42 do BLOCO 07, do MORADIAS DO ARVOREDO IV, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, situado do lado esquerdo de quem acessa o prédio, entre os apartamentos de final 1 e 3, com área privativa de 54,1600m², área de uso comum de 8,5700m², área total de 62,7300m², área de terreno descoberta de estacionamento, calçadas, circulação, grama, bosque e recreação de uso comum de 105,2400m², área de terreno coberta de uso comum: salão de festas, depósito de lixo, caixa d'água, central de gás e guarita de 16,6100m², fração ideal do solo de 0,003988, quota de terreno total de 121,8500m², contendo: sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, banheiro e cozinha/serviço. A este apartamento cabe o direito de uso exclusivo da vaga nº 188 no estacionamento descoberto. O acesso ao condomínio é através da rua Adir Pedrosa nº 777. Apartamento este construído no LOTE C-497 situado na COLÔNIA AFONSO PENA, neste Município. Indicação Fiscal 01.185.0008.218.01. **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 das matrículas 53.585, livro 2, em 18/10/2000 e R.73 da matrícula 57.923, livro 2, em 26/01/2009. São José dos Pinhais, 26 de Março de 2009. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----"

R.1-65.975:- Protocolo nº 109.131 de 06/03/2009. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 27 de Fevereiro de 2009, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MGA Construtora de Obras Ltda., já qualificada, representada por Lincoln Dorival Gasparin, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, em 12/12/1985, engenheiro, portador da CI. 1.305.131-3-Pr., inscrito no CPF/MF 354.085.299-91, residente e domiciliado na Rua Delegado Doutor Edward Resende Pimenta, 161, Santo Inácio, Curitiba-Pr., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **FÁBIO BATISTA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 30/03/2002, metrologista, portador da CI. 7.535.595-5-Pr., inscrito no CPF/MF 034.428.019-58, sua esposa **ALINE LIMA ROCHA DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora da CI. 9.385.044-0-Pr., inscrita no CPF/MF 053.700.569-27, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Modesto Souza, 731, Jardim Esplanada, Colombo-Pr., pela quantia de **R\$ 74.000,00**; sendo R\$ 59,82 com recursos próprios; R\$ 8.940,18 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 65.000,00 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, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99, declarando que o imóvel destina-se a moradia própria. Apresentou Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 156112008-14001011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6B2C.7BD3.E54C.D5BC, expedidas pela Secretaria da Receita Federal e declaração de que não há débitos condominiais, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2009 guia 1113, paga em 06/03/2009. Custas-VRC 4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 26 de Março de 2009. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----"

R.2-65.975:- Protocolo nº 109.131 de 06/03/2009. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Fábio Batista de Almeida e sua esposa Aline Lima Rocha de Almeida, 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 de 20/11/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Dailton Garcia de Sá, economiário, portador da CI. 4.716.036-7-Pr., inscrito no CPF/MF 741.190.019-20, para garantir o seguinte: Valor

SEQUE NO VERSO

N.º 65.975

CNM 079970.2.0065975-61

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC4DX-74QNR-3LY9R-TAG9P>

CONTINUAÇÃO

da Dívida: R\$ 65.000,00; Valor da Garantia: R\$ 82.713,89; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização do mútuo: 300 meses; taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, encargo inicial total de R\$ 755,31; Vencimento 1º Enc. Mensal: 27/03/2009; recálculo dos encargos de acordo com cláusula décima e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$ 226,38. São José dos Pinhais, 26 de Março de 2009. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

AV.3-65.975 - Protocolo 183.441 de 10/04/2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título mencionado no (R.4-65.975), fica cancelada a alienação fiduciária gravada na R.2-65.975, face a quitação da dívida. Emol.: VRC 630 = R\$ 114,66. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (N-)

R.4-65.975 - Protocolo 183.441 de 10/04/2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro de habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 30/03/2017, do qual uma via fica aqui arquivada, FABIO BATISTA DE ALMEIDA (CNH 03209788855 Detran-PR) e sua cônjuge ALINE LIMA ROCHA DE ALMEIDA (CNH 04583760551 Detran-PR), já qualificados, **VENDEM** o imóvel descrito nesta matrícula à **MARCELO KRAUSS**, brasileiro, divorciado, metalúrgico, portador da CNH 03270841161 Detran-PR, inscrito no CPF/MF 267.470.808-58, residente e domiciliado na Rua Ieda Solange Ribeiro, nº 116, md 2, Ipê, São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 180.000,00**, composto pela integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 138.416,26; Recursos próprios: R\$ 16.205,83 e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 25.377,91. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 926c.e3b0.f277.b3a2.289d.25ba.d516.83e1.6f3e.9982 e 019d.169e.c7d5.8ebe.bbea.6fff.12dd.44e1.d9e1.2393. ITBI guia 47826 (recolhido sobre a quantia de R\$ 180.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, item VII (b-14) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39 (50% - 1ª aquisição). Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (N)

R.5-65.975 - Protocolo nº 183.441 de 10/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.4-65.975, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (financiamento e despesas acessórias): R\$ 138.416,26; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: SAC; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros sem desconto nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%; Taxa anual de juros com redutor 0,5%, nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%; Taxa anual de juros contratada nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%. Encargo total mensal inicial: R\$ 1.339,46; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Demais condições constantes do título. 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.: VRC 1078 = R\$ 196,19 (25% - 1ª aquisição). Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de maio de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (N)

AV.6-65.975 - Protocolo 276.567 de 13/11/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei-6.015/73, guia de ITBI nº 109349/2024 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 **01.185.0008.0218**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de dezembro de 2024. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (TV) SFR11.rEqc7.CnjKt-mWNeb. 1123q

Continua na folha 2

SEGUIE

CNM 079970.2.0065975-61

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC4DX-74QNR-3LY9R-TAG9P>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Officiis

FICHA
65.975 / 2

AV.7-65.975 - Protocolo 276.567 de 13/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/10/2024, aqui arquivado (procedimento nº 204/2024 - 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: 7060.914e.dd44.7eac.d6fb.8d77.e5ba.e432.b13b.7558. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.757,65, em 18/10/2024, conforme guia 109349/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 375,76, em 29/11/2024, conforme guia 14000000011098316-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 187.882,29. 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, 11 de dezembro de 2024.
Officiis Oficial/Esc.- (TV) SFRI2.k5Zcv.CnjKu-LW9eb.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, 17 de dezembro de 2024. 15:00:17h

CNM 079970.2.0065975-61

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0

e o código de verificação do documento: **NM1B4R**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC4DX-74QNR-3LY9R-TAG9P>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **NM1B4R**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 079970.2.0065975-61



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

