



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.º83.659

FOLHA

01

RUBRICA

My Vosgerau

CNM 079970.2.0083659-68

onr

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS ARAU-

CÁRIAS: Localizado no segundo pavimento, do lado esquerdo, de quem da Rua Nayme Nasser (antiga Rua 03), olha o imóvel, sob numeração predial nº 485, através do acesso de veículos e pedestres, vagas de veículos, hall e escada, contendo: a) Área construída privativa de 56,14m²; b) Área total do apartamento de 62,905m²; c) Área comum construída de 6,765m²; d) Área destinada a vaga de veículo nº 03 (descoberta) de 10,80m²; e) Área comum descoberta destinada a circulação, pátio de manobras, acessos de veículos e pedestres de 17,53m²; f) Fração ideal do solo de 42,98627185m² ou 0,119406311, contendo: Sala, cozinha/copa, área de serviço, corredor, banheiro, 02 (dois) quartos e sacada. Construído sobre o lote de terreno sob nº 02 da quadra nº 10 da Planta JARDIM SAN FRANCISCO, situado no lugar denominado Costeira, deste município e comarca. **PROPRIETÁRIA:- VITA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Avenida Cândido de Abreu, nº 526, conjunto 1410, Torre A, Centro Cívico em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF 81.906.646/0001-34. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 2 e 6 da matrícula 58.306, livro 2 em 03/06/2013 e 25/06/2014. São José dos Pinhais, 25 de junho de 2014. *My Vosgerau* Oficial Designada.-----*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: IgEXO . D4ByU . gvYr5 - Rd1vS . zDbg
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.1-83.659:- Protocolo nº 160.401 de 07/11/2014. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 03 de Novembro de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Vita Construções e Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada por Luiz Malucelli Neto, brasileiro, administrador, portador da CI 14356240-PR e inscrito no CPF/MF 392.305.209-00, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua Cap. Souza Franco, 965, Apto 82, Qm 6 and, Batel, Curitiba-PR e Regina Helena Volpi Malucelli, brasileira, representante comercial, portadora da CI 3521770-PR e inscrita no CPF/MF 016.598.479-15, separada judicialmente, residente e domiciliada à Tv. Lange, 145, 145 A, 1001, Água Verde, Curitiba-PR, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO JOSE NATALINO RODRIGUES**, brasileiro, contador, portador da CI 75270232-PR e inscrito no CPF/MF 040.078.609-55, divorciado, residente e domiciliado à Rua Claudio Pereira da Cruz, 12132 Iná, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 140.000,00**, sendo: R\$ 14.400,00 valor dos recursos próprios, R\$ 7.600,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 118.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 11.104.0002.003.01. Obs. Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados, que não há débitos de condomínio e que está isento do recolhimento do Funrejus conforme Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria do comprador. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 7301.e867.b952.96d5.6093.3eb3.0540.449d.bd6e.d3ff. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 225232014-88888646 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 1AC0.FE3F.4CE7.D479, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, ITBI/2014 guia 29591 paga em 05/11/2014, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 04 de Dezembro de 2014. *My Vosgerau* Oficial Designada.-----//

R.2-83.659:- Protocolo nº 160.401 de 07/11/2014. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Fabio Jose Natalino Rodrigues, 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**

N.º 83.659

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZV9U-ND472-VXEB9-7HWQQ>

CONTINUAÇÃO

ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA-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 19/02/73 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 no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Patricia Carvalho de Menezes Carneiro, brasileira, casada, economiária, portadora da CI 8.548.125-8-PR, inscrita no CPF/MF 045.400.719-12, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 118.000,00; Valor total da dívida: R\$ 118.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 118.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros: nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%; Encargo inicial total: R\$ 1.039,59; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/12/2014; 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\$ 169,24. São José dos Pinhais, 04 de Dezembro de 2014. *Patricia Carvalho de Menezes Carneiro* Oficial Designada.-----//

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:9ufYh . mxaq3 . IIKDi - 3xjN4 . fAJq
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.3-83.659 - Protocolo 275.531 de 18/10/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 107864/2024 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 **11.104.0002.0003**. 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, 06 de dezembro de 2024. *Olivera* Oficial/Esc.- (VS) SFR11.EE3h7.sMjzz-7RQem.1123q

AV.4-83.659 - Protocolo 275.531 de 18/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/11/2024, aqui arquivado (procedimento nº 394/2024 - 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: 62b3.70f0.7be2.c5dd.678e.a180.3d33.8a74.37e2.c65e. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.044,54, em 22/08/2024, conforme guia 107864/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 304,45, em 26/11/2024, conforme guia 14000000011087501-5. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 152.227,04. 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, 06 de dezembro de 2024. *Olivera* Oficial/Esc.- (VS) SFR12.k5ccv.CnjKu-kWReb.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.4-83.659", 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, 13 de dezembro de 2024. 08:51:58h

SEGUIE

CNM 079970.2.0083659-68



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

