



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 75.553

FICHA

01

COMARCA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O APARTAMENTO N.º 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUCAS BUENO", com acesso comum pela rua Santa Efigenia, sob n.º 525, localizado no pavimento térreo e a direita de quem do hall de acesso adentra o edifício com a área construída privativa de 38,75m², área de uso comum coberta de 4,35625m², área total construída de 43,10625m², área de uso privativo do terreno de 10,00m², área comum descoberta de 26,576m², área destinada a vaga de estacionamento descoberta sob n.º 04 de 10,80m², e fração ideal do solo de 0,141 ou seja 69,411m², contendo: 01 quarto, sala, circulação, copa/cozinha, lavanderia e banheiro. Construído sob lote n.º 05 (cinco) da quadra n.º 11 (onze) da Planta VILA PARAISSO, situada no lugar Colônia Tenete Coronel Acioli, Núcleo Efigenia da Fazenda Rozeira Quarteirão de São Sebastião, no Km 14 junto a Auto Estrada Curitiba-Paranaguá, neste Município e Comarca. Indicação Fiscal: 13.010.0005.004.01. **PROPRIETÁRIA:-** RWB INCORPORADORA LTDA-EPP, inscrita no CNPJ/MF 12.163.466/0001-97, sito a Tv Arcy Possebon, 131, Afonso Pena, nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 10 e 13 da matrícula 3.181, livro 02 em 15/03/2011 e 15/02/2012. São José dos Pinhais, 13 de junho de 2012. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

R.1-75.553:- Protocolo n.º 136.213 de 21/05/2012. 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 utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 16 de maio de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, RWB Incorporadora Ltda-EPP, já qualificada, neste ato representada por Rodrigo Wan Dall Bueno, brasileiro, administrador, portador da CI 6.125.892-2-PR, inscrito no CPF/MF 007.333.599-14, casado com separação total de bens em 11/06/2011, residente de domiciliado a Rua Dr. Claudino dos Santos, 750, Ap. 902, nesta cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **SIMONE GOMES DO NASCIMENTO**, brasileira, bancária, portadora da CI 11.121.834-0-PR, inscrita no CPF/MF 268.821.608-21, solteira, residente e domiciliada a Rua Professor Nivaldo Braga, 228, Bl B, Apt. 4, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 101.500,00**, sendo: R\$ 12.174,95 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.847,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 83.478,05 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, n.º 14, da Lei n.º 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo Art. 1º da Lei n.º 12.604 de 02/07/1999, declarando que o imóvel possui menos de 70,00m² e destina-se a moradia própria da compradora. Apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 048A.CD2E.8CBE.9287 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 041792012-14001100 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2012 Guia 11043 paga em 21/05/2012. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 =R\$304,00. São José dos Pinhais, 13 de junho de 2012. *M. Vosgerau* Oficial Designada.>

R.2-75.553:- Protocolo n.º 136.213 de 21/05/2012. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Simone Gomes do Nascimento, já qualificada, **ALIENA** 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, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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/MF N.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Surian Klassen, economiária, portadora da CI 6.120.077-0-PR, inscrita no CPF/MF 029.468.059-48, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 89.325,05; Desconto: R\$ 5.847,00; Valor da dívida: R\$ 83.478,05; Valor da garantia fiduciária: R\$ 106.018,30; Sistema de amortização: SAC; Prazos de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e

SEGUIR NO VERSO

N.º 75.553

CNM 079970.2.0075553-39

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/5GQAN-UBF4C-PNMZG-JLBVJ>

CONTINUAÇÃO

efetiva: 4,5939%; Encargo inicial total: R\$ 603,94; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/06/2012; 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, 13 de junho de 2012. *[Assinatura]* Oficial Designada. ->

R.3-75.553 - Protocolo 247.961 de 26/10/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0002966-27.2019.8.16.0202, expedido pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais/PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados), em que é exequente MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, e executada SIMONE GOMES DO NASCIMENTO, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais de aquisição** que a executada detém sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 602,34 (seiscentos e dois reais e trinta e quatro centavos)**. Data/Lugar: 26/10/2022 - São José dos Pinhais. Fiel depositário - Depositário Público. Emol.: R\$ 92,99 VRC 378,00. ISS: R\$ 1,8598. Fundep: R\$ 4,6495. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de novembro de 2022. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (DZ) 1123J.fWqPp.sYIlo-DF7nf.ejDK3

AV.4-75.553 - Protocolo 275.535 de 18/10/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 109116/2024 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 **13.010.0005.0004**. 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, 18 de novembro de 2024. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (TV) SFR11.eEFs7.RN9jp-ruwA3.1123q

AV.5-75.553 - Protocolo 275.535 de 18/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/10/2024, aqui arquivado (procedimento nº 230/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela 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: c336.cfbe.a08b.b1b9.4719.7bdb.2186.f494.ca6c.cde4. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.328,91, em 17/10/2024, conforme guia 109116/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 232,89, em 04/11/2024, conforme guia 14000000011020019-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 116.445,51. 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, 18 de novembro de 2024. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.85q7v.sXj9d-HbWet.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.5-75.553", 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, 22 de novembro de 2024. 09:11:45h

SEGUE

CNM 079970.2.0075553-39



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

