



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 77.990

FICHA

01

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 13, do tipo "K" situado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 16, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA, com acesso pela rua Salomão Miguel Nasser nº 731, é o segundo apartamento a direita de quem acessa o respectivo bloco, tem a área construída de utilização exclusiva de 61,0200m², área de uso comum de 5,6745m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 66,6945m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002061347, quota do terreno de 77,4988m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m², referente à vaga de estacionamento vinculada nº 147 (desc), localizada no térreo (Geral) e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 16,2734m², contendo estar/jantar, cozinha, serviço, circulação, 03 quartos e instalação sanitária. Construído no LOTE E-696 com a área de 37.596,20m², situado no lugar COLÔNIA GUATUPÊ, neste Município. **PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Doutor Manoel Ribeiro de Campo 901, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 01.367.529/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº3 das matrículas 66.510, 67.548, do livro 2, em 16/07/2010, Averbação 1 da matrícula 71.202, livro 2, em 07/12/2011 e incorporação registrada sob nº 2 da matrícula 71.202, livro 2, em 10/01/2012. São José dos Pinhais, 25 de janeiro de 2.013 *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-78.990:- Protocolo nº 143.835 de 25/03/2013. 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 - Programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 15 de março de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Construtora e Incorporadora Bouw LTDA, já qualificada, representada pelo sócio Daniel Cristiano Ribas, brasileiro, gerente, portador da CI 5195714-8-PR, inscrito no CPF/MF 862.645.599-20, divorciado, residente e domiciliado a Rua Aristides Pereira da Cruz, 20, Cs 46, Portão, Curitiba-PR, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIA ANDREIA DOS SANTOS**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI 75758057-PR, inscrita no CPF/MF 037.169.129-05, solteira, residente e domiciliada a Rua Felipe dos Santos Freire, 32, Sítio Cercado, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 130.000,00**, sendo: R\$ 24.400,00 recursos próprios; R\$ 11.760,54 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.716,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 81.123,46 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 02.238.0019.187.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões positivas e negativas 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 imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria da compradora. Apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união C499.E689.C011.8DDC, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiro nº 000052013-14001529, expedidas pela Secretaria da Receita Federal e declaração de quitação condominial, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 16951 paga em 25/03/2013. Emitida DOI. Custas- VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 24 de abril de 2013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-78.990:- Protocolo nº 143.835 de 25/03/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Claudia Andreia dos Santos, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA 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

SEGUIE NO VERSO

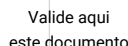
N.º 77.990

CNM 079970.2.0077990-03

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



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8X4B-PFLXR-STAC-2G8J9>

CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 representada por seu procurador Frank Jorge de Melo Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da CI 139.2103-7-AM, inscrito no CPF/MF 332.822.775-04, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 93.839,46; Desconto: R\$ 12.716,00; Valor total da dívida: R\$ 81.123,46; Financiamento do imóvel: R\$ 81.123,46; Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%; Encargo inicial total: R\$ 540,87; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/04/2013; 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, 24 de abril de 2013.  Oficial Designada. ----->

AV.3-77.990 - Protocolo 210.978 de 21/11/2019 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do Requerimento datado de 21/11/2019 e da Certidão de Casamento matrícula nº 130518 01 55 2017 2 00041 112 0014202 43 do 2º Serviço de Registro Civil de Curitiba-PR, e demais documentos aqui arquivados, faço constar que **CLAUDIA ANDREIA DOS SANTOS** casou sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 01/09/2017, com **RODRIGO BAUER DOS SANTOS**, brasileiro, prof. Ed. Física, portador da CNH 03693146534 DETRAN/PR onde consta a CI 8129572-7 SESP/PR e inscrito no CPF/MF 040.966.569-09, residentes e domiciliados na Rua Salomão Miguel Nassser nº 1055, Ap. 1613, São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de dezembro de 2019. *[Assinatura]* Oficial.- (LF/AK)

AV.4-77.990 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, e Certidão de Casamento constante na AV.3-77.990, faço constar que **CLAUDIA ANDREIA DOS SANTOS** passou a assinar **CLAUDIA ANDREIA BAUER DOS SANTOS**. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de janeiro de 2020.  Oficial.- (AK)

AV.5-77.990 - Protocolo 212.688 de 23/01/2020 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 69610/2020 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 nº **02.238.0019.0187.01**. Emol: VRC 60. = R\$. 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2020.

AV.6-77.990 - Protocolo 212.688 de 23/01/2020 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 2.3 do título mencionado no R.8-77.990, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2-77.990, face a quitação da dívida. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2020.

AV.7-77.990 - Protocolo 212.688 de 23/01/2020 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.8-77.990, faço constar que o atual endereço da proprietária é Rua Salomão Miguel Nasser, 731, Apto 13 B16, Guatupê, São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2020.

R.8-77.990 - Protocolo 212.688 de 23/01/2020 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, firmado em 16/01/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, CLAUDIA ANDREIA BAUER DOS SANTOS com a anuência do seu cônjuge RODRIGO BAUER DOS SANTOS, já qualificados, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **KELLY ROSE**, brasileira, solteira, contadora, portadora da CNH 06450579991 DETRAN/PR, onde consta a CI 0695723 MT/PR, inscrita no CPF/MF 040.124.639-69, residente e domiciliada na Rua das Rosas, 50, Jardim Karla, Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **RS**
Continua na folha 2

SEGUE



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
77.990 / 2

185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 122.434,50; Recursos próprios: R\$ 15.000,00 e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 47.565,50. Certidão de Tributos Federais 25E7.25B7.9CC4.1EDD, emitida em 27/11/2019, válida até 25/05/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: f0a0.3fa5.7faa.4f10.7712.9c96.82d9.64c3.8a12.d9d5. ITBI guia 69616/2020 (recolhido em 23/01/2020, sobre a quantia de R\$ 185.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11 (1ª Aquisição). Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2020. Official: - (MO/ED)

R.9-77.990 - Protocolo 212.688 de 23/01/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.8-77.990, a adquirente lá mencionada, ALIENA fiduciariamente o imóvel objeto desta 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\$ 127.331,88 (cento e vinte e sete mil e trezentos e trinta e um reais e oitenta e oito centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; Índice de Atualização: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: SAC; Prazo total: 360 meses; Taxa anual de juros balcão, nominal: 4,8411% e efetiva: 4,9500% e taxa de juros reduzida, nominal: 4,1694% e efetiva: 4,25%; Encargo total mensal inicial, taxa de juros balcão: R\$ 918,35 e taxa de juros reduzida: R\$ 847,08; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/02/2020; Para cobertura securitária: KELLY ROSE 100,00%. Demais condições constantes do título. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emol.: VRC 1.078 = R\$ 208,05 (1ª Aquisição). Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2020. Official: - (MO/ED)

AV.10-77.990 - Protocolo 212.688 de 23/01/2020 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.9-77.990, faço constar que foi emitida em 16/01/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1226702-3, série 0120, em Curitiba-PR, da qual uma via fica aqui arquivada, tendo como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, com as demais condições constantes da cédula. Emol.: VRC = Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2020. Official: - (MO/ED)

AV.11-77.990 - Protocolo 297.375 de 16/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 16/06/2026, aqui arquivado (procedimento nº 130/2026 - 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: 7uzoacxqg7. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.540,96, em 12/06/2026, conforme guia 121439/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 354,10, em 26/06/2026, conforme guia 14000000013036664-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$177.047,88. 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, 16 de julho de 2026. Official/Esc.: - (DL) SFR12.95Pjv. FuUF4-UKVLd.1123p

AV.12-77.990 - Protocolo 297.375 de 16/06/2026 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da AV.11-77.990, faço constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.10-77.990. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de julho de 2026. Official/Esc.: - (DL) SFR12.95Ujv. FuUF4-oKfLd.1123p

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 julho de 2026. 14:12:26h

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.JJMJP.CurFW

HK2Od.1123p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8X4B-PFLXR-STA4C-2G8J9>