



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM8U8-2DTCX-7KKMJ-V5R8F>

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 79.690

FICHA

01

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL:- APARTAMENTO 309 do BLOCO 9: Situar-se-á no 03º piso ou 03º pavimento ou 2º pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CORAL**, será o primeiro a esquerda de quem da frente para os fundos observa o imóvel da Rua Padre Antônio Darius. Terá acesso pela Rua Padre Antônio Darius, nº 100. Possuindo esta unidade as seguintes áreas: Área privativa construída de 48,559m², área comum construída de 7,070m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: Vaga de estacionamento descoberta livre nº 334 de 12,000m², circulação de veículos descoberta de 7,558m² e área de recreação descoberta de 4,443m². Perfazendo a **área total construída de 55,629m²**, área total descoberta de 24,000m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,001865330 e quota de terreno de 51,037m², possuirá 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.**, 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 incorporação registrada sob nº 2 da matrícula 73.395 em 10/01/2012, todas do livro 2. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.-----*

R.1-79.690:- Protocolo nº 146.008 de 07/06/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa minha casa, minha vida - PMCMV, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de abril de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por sua bastante procuradora Francielle Cristina Santos, brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, portadora da CI 10.317.982-3-PR, inscrita no CPF/MF 067.434.299-29, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ELINTON LUIZ OLEINIK**, brasileiro, solteiro, sub-líder de produção, portador da CI 99770783-PR, inscrito no CPF/MF 070.737.669-64, residente e domiciliado a Rua Giacomo Lafaiette Minich, 1554, Sítio Cercado em Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 132.000,00**, sendo: R\$ 9.520,74 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 25.949,30 recursos próprios; R\$ 7.458,86 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 96.478,84 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniante Construtora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, devidamente representada. 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, 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 aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria do comprador. Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros 002052013-11001492 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 9BEA.2627.ED72.A2B6, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 18190 paga em 22/05/2013. Emitida DOI. Custas-VRC 2.156= R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.-----*

R.2-79.690:- Protocolo nº 146.008 de 07/06/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Elinton Luiz Oleinik, 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 - 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 De

SEGUIR NO VERSO

CNM 079970.2.0079690-44

N.º 79.690

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/HM8U8-2DTCX-7KKMJ-V5R8F>

CONTINUAÇÃO

creto-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/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Leonice Katia Moreale, economiária, portadora da CI 6.543.700-7-PR, inscrita no CPF/MF 875.706.379-68, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 98.591,84; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor da dívida: R\$ 96.478,84; Valor da garantia: R\$ 132.000,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazo de construção: 25 meses; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargos no período de amortização total: R\$ 779,05 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2013. *Y. S. Longreau* Oficial Designada.-----*

AV.3-79.690:- Conforme averbação 420 da matrícula 73.395 o **apartamento nº 309 do Bloco 9** objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.015 *Y. S. Longreau* Oficial Designada.----->

AV.4-79.690 - Protocolo 257.503 de 21/07/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 99283/2023, 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 é **01185.0010.0349**. Emolumentos: R\$ 38,75 VRC 157,50. ISS: R\$ 0,7750. Funrejus 25%: R\$ 9,69. Fundep: R\$ 1,9375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2023. *Y. S. Longreau* Oficial/Esc.- (FF) SFR12.455Lv.mtrGR-6WMOP.1123q

AV.5-79.690 - Protocolo 257.503 de 21/07/2023 - **CASAMENTO** - Nos termos do requerimento, datado de 17/07/2023 e documento comprobatório, aqui arquivados, faço constar que **ELINTON LUIZ OLEINIK**, casou-se com **THALITA DE OLIVEIRA OLEINIK**, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/05/2014. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2023. *Y. S. Longreau* Oficial/Esc.- (FF) SFR12.45nLv.mtrGR-wWZOP.1123q

AV.6-79.690 - Protocolo 257.503 de 21/07/2023 - **ESTADO CIVIL/DADOS PESSOAIS**: Nos termos do título objeto da AV.5-79.690, e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar a alteração do estado civil de **ELINTON LUIZ OLEINIK** e **THALITA DE OLIVEIRA OLEINIK**, para **divorciados**, passando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **THALITA DE OLIVEIRA**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2023. *Y. S. Longreau* Oficial/Esc.- (FF) SFR12.45CLv.mtrGR-mWAOP.1123q

R.7-79.690 - Protocolo 257.503 de 21/07/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.3018420-5, com caráter de escritura pública, firmado em 19/07/2023, do qual uma via fica aqui arquivada, **ELINTON LUIZ OLEINIK**, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **VICTOR SAMUEL VIEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de marketing, portador da CI 134558687 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 124.453.069-73, residente e domiciliado na Rua Olívio Tozzo, 1006, São Marcos, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, quitados (utilizado o FGTS no valor de R\$ 3.539,22). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 2dba.948d.4b62.3704.81e3.cece.b241.255f.d621.401f. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.511,32, em 08/08/2023, conforme guia 99283/2023. 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. (PMCMV). 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

Continua na folha 2

SEGUE



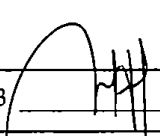
Valide aqui
este documento

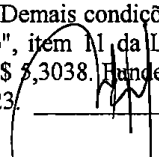
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM8U8-2DTCX-7KKMJ-V5R8F>

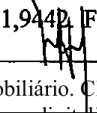
CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
79.690 / 2

Pinhais, 17 de agosto de 2023  Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.45fLv.mtrGR-LWNOP.1123q

R.8-79.690 - Protocolo 257.503 de 21/07/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.7-79.690, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, agência nº 3626, Portal de São José-PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**; **FINALIDADE:** aquisição do imóvel objeto desta matrícula; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **Prazo total de amortização:** 360 meses; **TAXA DE JUROS:** nominal: 0,4573% a.m. e efetiva: 0,4583% a.m. **ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL:** R\$ 918,08; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 19/08/2023; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 190.000,00; Corrigido mensalmente pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. Demais condições constantes do título. **Funrejus:** isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", item II da Lei Estadual nº 12.216/1998. (PMCMV). **Emolumentos:** R\$ 265,19 **VRC** 1.078,00. **ISS:** R\$ 3,3038. **Fundep:** R\$ 13,2595. **Selo:** R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2023. 
Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.45cLv.mtrGR-dWWOP.1123q

AV.9-79.690 - Protocolo 296.529 de 22/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, datado de 22/05/2026, aqui arquivado (procedimento nº 127/2026 - 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 - CEF**, já qualificada. **CNIB** - Resultado: Negativo - Código HASH: z4avu5zf0g. **CND:** dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. **ITBI** recolhido no valor de R\$ 3.953,88, em 21/05/2026, conforme guia 121063/2026. **Funrejus** recolhido no valor de R\$ 395,39, em 12/06/2026, conforme guia 14000000012983606-6, aqui arquivada. Emitida DOI. **Valor atribuído para fins fiscais/ITBI:** R\$ 197.694,03. **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, 30 de junho de 2026.  Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.356Cv.CU5a.FfoLe.1123p

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.WJyIP.CvYc
m6AOd.1123p
Consulte os dados do selo em:
consulta.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. São José dos Pinhais, 01 de julho de 2026. 15:05:33h

CNM 079970.2.0079690-44

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