

**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

**MATRÍCULA N.º78.847**

SIGNATURA

*M. Vosgerau*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 03 do RESIDENCIAL ESTAÇÕES: Com acesso comum pela Av. Alzira Berton Pauletto (antiga Av. 2) com o número predial 931, situado no térreo na parte central do conjunto Residencial Estações, encontra-se no lado esquerdo na parte central de quem acessa o conjunto residencial, com área real privativa 58m<sup>2</sup>, sendo 55,00m<sup>2</sup> de área privativa construída e 3m<sup>2</sup> área real de uso comum construída (destinado a área hall e escadas), sendo 12,50m<sup>2</sup> (destinado a vaga de veículo privativa descoberta) e 52,54m<sup>2</sup> de área comum descoberta (área não edificada), fração ideal do solo de 0,08333 equivalentes a 94,04m<sup>2</sup>, quota do terreno, conterà o referido apartamento 01 sala, 01 cozinha/lav., 02 quartos, 01 BWC, a vaga de estacionamento será a vaga de número 03 (três). Construído sobre o lote nº 37 da quadra nº 13 da Planta NÚCLEO RESIDENCIAL DEL REY 1ª PARTE, situado no lugar denominado Miringuava, também conhecido por Costeira ou Barro Preto, deste município. **PROPRIETÁRIA:** - M.R.F. - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro em Curitiba-PR à Rua Emílio de Menezes, 1090, Bom Retiro, inscrita no CNPJ/MF 14.588.849/0001-32. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Ofício sob nº 10 e 12 da matrícula 38.145, livro 2 em 29/12/2011 e 22/04/2013. São José dos Pinhais, 22 de abril de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----\*

**R.1-78.847:** - Protocolo nº 150.144 de 22/10/2013. 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 e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa minha casa melhor, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 15 de outubro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, M.R.F. - Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada, representada por Luzia Gonçalves Ferreira Junior Amorim, brasileira, empresária, portadora da CI 7.336.836-MG, inscrita no CPF/MF 002.536.516-97, casada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JONATHAN VINICIUS DE LARA RIBEIRO**, brasileiro, conferente, portador da CNH 05635108807 DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF 079.726.049-83, solteiro, residente e domiciliado a Rua Alcídio Viana, 1338, São Pedro, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 123.000,00**, sendo: R\$ 14.000,00 recursos próprios; R\$ 9.217,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 99.783,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 16.017.0009.003.01. 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 70,00m<sup>2</sup>, destinada a moradia própria do comprador. Apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002662013-14001849 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 227B.D8A6.5FEB.590B, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 21965 paga em 22/10/2013. Emitida DOI Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----\*

**R.2-78.847:** - Protocolo nº 150.144 de 22/10/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Jonathan Vinicius de Lara Ribeiro, 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 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/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Mario Celso Juraski, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI 3.678.377-0-PR, inscrito no CPF/MF

SEGUIE NO VERSO

**N.º 78.847**

495.773.799-15, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 109.000,00; Desconto: R\$ 9.217,00; Valor total da dívida/financiamento do imóvel: R\$ 99.783,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 120.000,00; Sistema de amortização: PRICE - FGTS; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1161%; Encargo inicial total: R\$ 594,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2013; Época de recalcdo dos encargos: De acordo com a cláusula décima. Condições do financiamento: minha casa melhor: Valor do limite de crédito: R\$ 5.000,00; Prazo total: 52 meses; Prazo de utilização: 4 meses; Prazo de amortização: 48 meses; Taxa efetiva mensal: 0,4%; Custo efetivo mensal: 0,513%; Custo efetivo anual: 6,330%; Valor da prestação: R\$ 119,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 13 de novembro de 2013. *M. S. Vongrau* Oficial Designada.-----\*

**AV.3-78.847-** Protocolo 251.265 de 06/02/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 97251/2023 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 passa a ser **16.017.0009.0003**. Emolumentos: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de julho de 2023. *A. Oliveira* Oficial/Esc.- (VS) SFR11.CEAZ7.4kU3t-3xrLn.1123q

**AV.4-78.847** - Protocolo 251.265 de 06/02/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/06/2023, aqui arquivado (procedimento nº 84/2023 - 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: 1d3a.7a1f.4b50.3bb6.409b.9aba.561c.ã433.b3d1.1787. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.591,91, em 02/06/2023, conforme guia 97251/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 259,19, em 11/07/2023, conforme guia 1400000009332195-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 129.595,56. 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 Pinhais, 25 de julho de 2023. *A. Oliveira* Oficial/Esc.- (VS) SFR12.45dLv.mtrGR-hWjOP.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.4-78.847", 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, 28 de julho de 2023. 14:35:24h

SEGUE