

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

FICHA

01

**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

**MATRÍCULA N.º 79.670**

MARCADA

*M. Vosgerau*

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 305 do BLOCO 5:** Situar-se-á no 03º piso ou 03º pavimento ou 2º pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CORAL**, será o terceiro à 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 52,555 m², área comum construída de 7,637 m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: área de vaga de estacionamento descoberta livre nº 444 de 12,000 m², circulação de veículos descoberta de 8,164 m² e área de recreação descoberta de 4,799 m². Perfazendo a **área total construída de 60,192 m²**, área total descoberta de 24,964 m²; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,002015116 e quota de terreno de 55,135 m², 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, 28 de junho de 2013. *M. Vosgerau*  
Oficial Designada.-----

**R.1-79.670:-** Protocolo nº 145.938 de 06/06/2013. 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS, 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 **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico fibra óptica, portador da CI 79089729-Pr., inscrito no CPF/MF 052.779.119-95, residente e domiciliado na rua Bernardo Milek, 146, Vila São Bernardo em Almirante Tamandare-Pr., pela quantia de **R\$ 145.000,00**, sendo: R\$ 10.252,99 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 34.530,69 recursos próprios; R\$ 5.834,79 utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 104.634,52 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interviente 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 15/05/1998, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 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. Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 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 18174 paga em 22/05/2013. Emitida-DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 28 de junho de 2013. *M. Vosgerau*  
Oficial Designada.-----

**R.2-79.670:-** Protocolo nº 145.938 de 06/06/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Carlos Eduardo dos Santos, 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

CNM 079970.2.0079670-07

N.º 79.670

SEGUIR NO VERSO

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 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\$104.634,52; Valor da Dívida: R\$ 104.634,52; Valor da garantia: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 25 meses; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%; 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\$ 973,45 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 28 de junho de 2013.  
*M. S. V. Gonçalves* Oficial Designada.

**AV.3-79.670** - Conforme averbação 420 da matrícula 73.395 o **apartamento nº 305 do Bloco 5** objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.015  
*M. S. V. Gonçalves* Oficial Designada.

**AV.4-79.670** - Protocolo 258.117 de 07/08/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 102135/2023, 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 **01.185.0010.0185**. 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, 15 de março de 2024.  
*M. S. V. Gonçalves* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.Y5Ouv.Oc4p8-kMsJq.1123q

**AV.5-79.670** - Protocolo 258.117 de 07/08/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/01/2024, aqui arquivado (procedimento nº 50/2023 - 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: eff0.62cc.37a1.1b08.9979.9330.1b1b.b2a5.b4e7.3c42. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.160,54, em 22/12/2023, conforme guia 102135/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 316,05, em 27/02/2024, conforme guia 14000000010165807-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 158.027,07. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3.0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de março de 2024.  
*M. S. V. Gonçalves* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.Y5buv.Oc4p8-IMLJq.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.5-79.670", 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, 25 de março de 2024. 07:36:34h

SEGUIE