



# REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar

Valide aqui

Conj. 505-A - Fone: 3233-6168

este documento

Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR  
ASTROGILDO GOBBO  
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

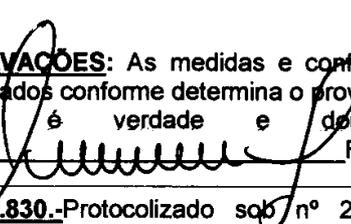
RUBRICA

MATRÍCULA Nº 100.830

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 11, do bloco 02, do tipo "H", localizado no térreo, integrante do CONDOMÍNIO MORADIAS NASCENTE DO BOSQUE, localiza-se na Estrada Guilherme Weigert, nº 2.245/Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos, nº 109/Rua Padre Carlos Canelles, nº 770, Santa Cândida, nesta cidade, tem a área privativa principal de 52,86m² (área coberta), área privativa acessórias de 12,00m² (área descoberta da vaga de garagem) referente à vaga nº32, área privativa total de 64,86m², área de uso comum de 117,57m² (área coberta de 5,59m² calculado pela fração da tipologia incluindo portaria, salão de festas, quiosques, caixa da água, circulação e escadaria dos blocos e área descoberta de 111,98m² calculado pela fração da tipologia incluindo circulação de veículos e pedestres, central de lixo e gás, área de recreação e área de grama), perfazendo a área total de 182,43m² (sendo área coberta de 58,45m² e área descoberta de 123,98m²), fração ideal do solo e partes comuns de 0,002069125, quota do terreno total de 139,00m² e área equivalente de 70,29m². **Indicação Fiscal: 96.129.030.016-9.** Dito condomínio está construído sobre o lote S (remanescente) oriundo da unificação do lote 02-A e dos lotes 3-B/4, 05-A, 06-A e 07-A da Planta Herdeiros de Paulo Kachel, no Santa Cândida, nesta Capital, de forma irregular, no lado ímpar da numeração predial da Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos e da Estrada Guilherme Weigert, do lado par da Rua Padre Paulo Canelles, medindo 451,45m de frente para o novo alinhamento da Rua Padre Paulo Canelles (N192) e Estrada Guilherme Weigert (N162) (LOTE T), sendo o seu lado direito de quem da rua olhar o imóvel, formado por quatro segmentos de linhas, a primeira partindo ao alinhamento predial da Rua Padre Paulo Canelles em direção aos fundos mede 61,59m, onde confronta ou faz esquina com a Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos (N195M), neste ponto mede 18,00m de frente para o balão da mesma Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos (N195M), e formando o segundo segmento de linha, aí declina à esquerda e segue numa distância de 87,70m formando o terceiro segmento de linha e confrontando com o lote fiscal 96-129-024.000, aí declina novamente à esquerda e segue numa extensão de 139,00m, formando o quarto segmento de linha e confrontando com o lote fiscal 96-129-015.000; pelo lado esquerdo de quem do mesmo modo se posicionar na rua, mede a extensão de 390,42m, onde confronta com o lote fiscal 96-129-004.000, e aí fecha o perímetro e perfazendo a área total de 67.175,80m². Indicação Fiscal nº 96.129.030.000.

**PROPRIETÁRIA:** MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.962.902/0001-05, com sede na Rua 24 de maio, nº 150, Jardim Pinhais, na cidade de Pinhais – PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 89.002, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 270/2017 da Corregedoria de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de abril de 2019.  
(a)  Registrador.-jd

**R.1/100.830.-**Protocolizado sob nº 279.199 em 12/03/2019 (Reapresentado em 11/04/2019, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN). De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária nº. 8.7877.0510004-2, firmado nesta cidade, aos 04 de fevereiro de 2019, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ANA MARIA PAIM RAMOS, brasileira, maior e capaz, viúva, não convivente em unção estável, funcionária pública civil aposentada, inscrita no CPF/MF. nº 052.035.542-34, C.I. nº 15.301.604-6/SESP-PR, residente e domiciliada na Rua Ângelo Tozim, nº. 1399, Apartamento 04 do Bloco 07, Campo de Santana, pelo preço de R\$197.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$46.290,10 e recursos do financiamento: R\$150.709,90. Declaração de Quitação do ITBI nº 7481/2019, recolhida no valor de R\$5.319,00, sobre a avaliação de R\$197.000,00. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União/INSS (unificada) nº. 76AA.D218.BAA7.2DC1, emitida em data de 23/01/2019, válida até 22/07/2019, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Código Hash: fb0e. 3386. 78c0. a29f. 52e0. f4d9. 14f5. d7ff. d38f. 3ee3; e7a6. 1b6a. c2c7. 8e53. c11e. a3e0. f4af. 3342. e451. 8f2f. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$416,11=(2.156VRC) – Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de abril de**

SEGUE NO VERSO

Nº MATRÍCULA  
100.830

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: PTB81B

Consulta disponível por 30 dias





CONTINUAÇÃO

019.(a) Registrador.-jd

Valide aqui este documento

AV-3/100.830.- Protocolizado sob nº 279.199 em 12/03/2019 (Reapresentado em 10/04/2019, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN). **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo contrato mencionado no registro nº 01 acima. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA MARIA PAIM RAMOS,** já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. **VALOR DA DÍVIDA: R\$150.709,90.** **PRAZO: 229 meses. JUROS:** Taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$208,05=(1/078VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de abril de 2019.(a) Registrador.-jd

AV-3/100.830.- Protocolizado sob nº 353.227 em 16/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis em 10 de dezembro de 2024 e demais documentos comprobatórios, recebidos via Ofício Eletrônico, e tendo em vista que a devedora fiduciante: **ANA MARIA PAIM RAMOS,** já qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do R.2, portanto fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, no valor de R\$205.081,15 (duzentos e cinco mil e oitenta e um reais e quinze centavos), passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: fcwjo5amr2 e gv8yzfc6gc. Declaração de Quitação de ITBI nº 10-061544/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$205.081,15. Foi recolhido o valor de R\$410,16, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011215874-4. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,88; ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.15kWw.jQ3Zw-rRslz.F400q. O referido é verdade dou fé. Curitiba, 20 de janeiro de 2025. (a) Registrador.-GGP.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 100.830, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2025. Certidão emitida às 08:49:59.

-La.

CERTIDÃO Nº 353227



SEGUE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTA7N-JBBH6-4NSRH-EVEH8>