



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**

FICHA

01

**MATRÍCULA N.º82.056**

RUBRICA

*Marise Vosgerau*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 35 será do tipo "A" se localizará no 4º pavimento ou 3º andar do RESIDENCIAL PARQUE CIDADE JARDIM, localizar-se-á de frente para a rua Joaquim Inácio de Souza, à esquerda de quem da referida rua observa o empreendimento, com acesso pela mesma rua Joaquim Inácio de Souza, nº 268, e terá a área construída de utilização exclusiva de 50,5100m<sup>2</sup>, área de uso comum de 6,2867m<sup>2</sup>, área de garagem de 18,6774m<sup>2</sup> sendo 8,1600m<sup>2</sup>, referente à área privativa de vaga vinculada e 10,5174m<sup>2</sup>, referente à circulação de veículos, perfazendo a área correspondente ou global constituída de 75,4741m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,054685641, quota do terreno de 31,9911m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 2,6400m<sup>2</sup>, referente ao complemento da área privativa da vaga semicoberta, localizada no térreo que corresponderá ao mesmo numero do apartamento, composto por cozinha, sala estar/jantar, circulação, bwc e 02 quartos. Será construído sobre o Lote nº 08 da Quadra nº 08 da Planta JARDIM EL-VIRA Nº 02, situada no lugar denominado Ressaca ou Ressaquinha, quadro urbano desta Cidade. **PROPRIETÁRIA:** - BALLE & BALLE CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresaria limitada inscrita no CNPJ/MF 08.254.220/0001-53, com sede na Avenida Curitiba, nº 1135, sala 02, Bairro Bom Retiro, na Cidade de Matinhos-Pr. **TITULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob nrs 6 e 8 da matricula 37.437 em 18/12/2.012 e 04/04/2013. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2014. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

**R.1-82.056:** - Protocolo 151.990 de 26/12/2013. Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade em 17 de dezembro de 2013, as fls. 040/044 do livro 1048, Balles & Balles Construtora Ltda., já qualificada, representada por seu sócio administrador Tadeu Balles, brasileiro, casado, empresário, portador da CI 6.758.422-8-PR., inscrito no CPF/MF 020.908.629-71, residente e domiciliado na Rua do Canal, nº 627, Matinhos-PR., **DÁ EM PAGAMENTO** pela quantia de **RS130.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, à **MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Alameda Cabral, nº 583, 1º andar, sala 2, Curitiba-PR., inscrita no CNPJ/MF 12.152.574/0001-64, devidamente representada, **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A firma outorgante apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002072013-14001220 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº CD31.BE11. 3CA4.9E29 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 23389 paga em 30/12/2013. Funrejus pago o valor de R\$817,80 em 17/12/2013 conforme guia 13033347730212500 (referente a 04 imóveis). Emitida DOI. Custas VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2014. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:z6eA0 . D4idz . X4sUi - yTDS6 . zWI4**  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.2-82.056:** - Conforme AV.22 da matrícula 37.437, o APARTAMENTO nº 35 objeto desta matrícula, foi concluído. São José dos Pinhais, 25 de junho de 2015. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.

**R.3-82.056:** - Protocolo nº 170.156 de 23/11/2015. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista é do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 17 de novembro de 2015, do qual uma via fica arquivada este Ofício, MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, já qualificada, repre

**N.º 82.056**

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWH2T-U9YQP-UKL7V-LR5KY>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWH2T-U9YQP-UKL7V-LR5KY>

CONTINUAÇÃO

sentada por Emerson Gomes Simão, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI 4.638.536-5-PR, inscrito no CPF/MF 841.229.949-34, casado no regime de comunhão de bens, residente e domiciliado a Al. Cabral, 583, SI 3, São Francisco, Curitiba-PR, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ALCIONE ALVES FERREIRA**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CI 8.330.704-8-PR, inscrita no CPF/MF 042.964.189-39, casada no regime de comunhão parcial de bens em 03/10/2015, e seu cônjuge **HEVERTON LUIS DE SIQUEIRA**, brasileiro, montador de produção, portador da CNH 03691953838 DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF 028.289.329-66, residentes e domiciliados à Rua Eneas Marques, 793, Cidade Jardim, nesta Cidade, pela quantia de **R\$ 170.000,00**, sendo: R\$ 7.939,13 recursos próprios, R\$ 24.060,87 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 138.000,00 através do financiamento objeto do R.4 a seguir. Indicação Fiscal: 07.079.0008.017.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões fiscais, certidão negativa de ônus reais, as certidões de feitos ajuizados foram dispensadas de acordo com o § 2º da Lei 7.433 de 18/12/85 e nova redação dada pela Medida Provisória 656 de 2014, transformada na Lei Ordinária 13097/2015, 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 dos compradores. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união D0BD.4696.DC08.7FBD, expedida pela Secretaria da Receita Federal, declaração de condomínio e ITBI/2015 Guia 37913 paga em 23/11/2015, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 0e32.42ab.aa82.d6be.a049.d2a2.9e49.6d73.02c3.e9b7. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. Os compradores gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 22 de dezembro de 2015. *Y. S. V. V.* Oficial Designada.----->

**R.4-82.056**- Protocolo nº 170.156 de 23/11/2015. Conforme contrato objeto do R.3 retro, Alcione Alves Ferreira e seu cônjuge Heverton Luis de Siqueira, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 à **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, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, representada por seu procurador, Osvaldo dos Santos Dias, economiário, portador da CI 52399459-PR, inscrito no CPF/MF 752.894.159-04, para garantir o seguinte: Valor da dívida/financiamento do imóvel: R\$ 138.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 170.000,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%; Taxa anual de juros nominal reduzida: 8,0465%; Taxa anual de juros efetiva reduzida: 8,3500%; Encargo inicial total: R\$ 1.432,54; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/12/2015; 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 2.156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 22 de dezembro de 2015. *Y. S. V. V.* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: QInuh . mxYVs . RiJhM - 020v4 . fc6y  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.5-82.056** - Protocolo 244.013 de 25/07/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 90385/2022 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 **07.079.0008.0017**. Emol.: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de agosto de 2022. *Y. S. V. V.* Oficial. - (HL) 1123J.CIqPE.Gm7UF-HerGr.ejNt9

**AV.6-82.056** - Protocolo 244.013 de 25/07/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO**  
Continua na folha 2

SEGUIE



Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA  
82.056 / 2

CONTINUAÇÃO

**FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 2.3 do título mencionado no R.7-82.056, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.4-82.056**, face a quitação da dívida. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de agosto de 2022. \_\_\_\_\_ Oficial.- (HL) 1123V.a4qPq.bKhsI-c2L4f.OrCrA

**R.7-82.056** - Protocolo 244.013 de 25/07/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1879637-0, com caráter de escritura pública, firmado em 21/07/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, HEVERTON LUIS DE SIQUEIRA e seu cônjuge ALCIONE ALVES FERREIRA, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **BRUNO TOSTA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH 06080811677 DETRAN/MS, onde consta a CI 1967728 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF 055.482.941-05, residente e domiciliado na Rua Anneliese Gellert Krigsner, 3073, apto 404, bloco 6, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4404.9962.a43f.167b.03fa.5d43.a946.99fe.7c27.4d12 e 62e5.64ef.1b0f.2daa.e8a0.9959.4cd8.8161.0ff1.f109. ITBI guia 90385/2022 (recolhido em 22/07/2022, sobre a quantia de R\$ 220.000,00). 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. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de agosto de 2022. \_\_\_\_\_ Oficial.- (HL) 1123V.a4qPq.bKMsI-c2pRx.OrCrI

**R.8-82.056** - Protocolo 244.013 de 25/07/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.7-82.056, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência nº 1316 Batel/PR, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, na Quadra 4, Lotes 3/4. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 173.250,00 (cento e setenta e três mil e duzentos e cinquenta reais)**; FINALIDADE: Aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7176% a.m. e efetiva: 0,7200% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.715,49; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/08/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 221.000,00; Corrigido pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança ; 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 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (1ª aquisição) Emol.: R\$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 5,3038. Fundep: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de agosto de 2022. \_\_\_\_\_ Oficial.- (HL) 1123V.a4qPq.bKWsl-c2vwn.OrCrX

**AV.9-82.056** - Protocolo 244.013 de 25/07/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.8-82.056, faço constar que foi emitida em 21/07/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1879637-0, série 0722, em Curitiba/PR, da qual uma via fica aqui arquivada, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com as demais condições constantes da cédula. Emol. Nihil (§ 6º, art. 18 da Lei 10.931/2004). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de agosto de 2022. \_\_\_\_\_ Oficial.(HL). 1123J.CIqPE.GmrUF-HedoK.ejNtb

**AV.10-82.056** - Protocolo 278.746 de 17/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2025, aqui arquivado (procedimento nº 554/2024 - 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: 5o4do5cjm9. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.564,78, em 03/09/2024, conforme guia 108279/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 456,48, em 30/01/2025, conforme guia 14000000011294146-5, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWH2T-U9YQP-UKL7V-LR5KY>

CNM 079970.2.0082056-27

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

228.238,85.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, 17 de fevereiro de 2025. MM Oficial/Esc.- (TV) SFRI2.a5q9v.OXjTT-H9Wed.1123q

**AV.11-82.056** - Protocolo 278.746 de 17/01/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto da AV.10-82.056, faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.9-82.056**, face a quitação da dívida. 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, 17 de fevereiro de 2025. MM Oficial/Esc.- (TV) SFRI2.a5W9v.OXjTT-Y9Jed.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. São José dos Pinhais, 19 de fevereiro de 2025. 11:15:49h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWH2T-U9YQP-UKL7V-LR5KY>

CNM 079970.2.0082056-27



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

