

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**REGISTRO GERAL**

FICHA

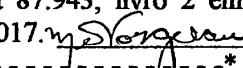
01

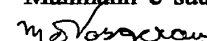
OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**MATRÍCULA N.º90.973**

RUBRICA

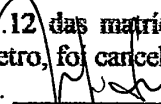
CPF: 041 963 409-62




IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 203 é do tipo "H" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALLMANN, com acesso principal pela Rua Francisco Zem, 507 e acesso de pedestres pela Rua Des. Ernani Almeida de Abreu, está localizado entre os apartamentos 202 e 205 à esquerda no 2º pavimento, de quem da Rua Francisco Zem olha o imóvel e tem a área construída de utilização exclusiva de 36,5500m², área de uso comum de 6,4485m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,9985m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,048756939, quota do terreno de 37,6111m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 9,9000m² referente a uma vaga de estacionamento vinculada (VAGA 08), localizada no térreo e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 15,8965m², localizada no térreo, contém: 2 quartos, BWC, sala estar/jantar, cozinha, sacada e circulação. Construído sobre o Lote F-831 da Quadra 15 do CONJUNTO RESIDENCIAL JÚPITER, situado no bairro Afonso Pena, deste município e comarca. **PROPRIETÁRIA:** MUFASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 16.721.662/0001-90, com sede e foro a Rua Mandirituba, nº 113, Afonso Pena, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob nº 8 das matrículas 10.009 e 10.086 e R.7 da matrícula 87.943, livro 2 em 28/09/2015 e 02/01/2017. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2017.  Oficial Designada.-----*

AV.1-90.973: Conforme R.9 das matrículas nºs 10.009 e 10.086 e noticiada na AV.1 da matrícula 87.943, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se **HIPOTECADO** em favor de Nestor José Mallmann e sua cónjuge Odete Mallmann. São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2017.  Oficial Designada.-----*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: NCsRC . FI2Is . jfOXh - qGdwX . WHrHr
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.2-90.973: Protocolo nº 181.158 de 13/01/2017. Conforme AV.12 das matrículas nºs 10.009 e 10.086, **AVERBA-SE** que a Hipoteca noticiada na AV.1 retro, foi cancelada. Custas - VRC 60 = R\$ 10,92. São José dos Pinhais, 24 de janeiro de 2017.  Oficial.-----*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: s3bjh . DQLnD . oEUI4 - yUsfh . k4eb0
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

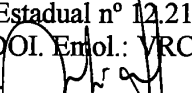
AV.3-90.973 - Protocolo nº 184.938 de 31/05/2017 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 213, I, da Lei 6.015/73, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula, junto a Prefeitura Municipal é **05.080.0024.008.01**. Emol.: VRC 60 = R\$ 10,92. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2017.  Oficial.- (ksc)

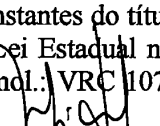
R.4-90.973 - Protocolo 184.938 de 31/05/2017 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 23/05/2017, do qual uma via fica aqui arquivada, MUFASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada, **VENDE** o imóvel descrito nesta matrícula à **AUGUSTO DE SOUZA MENDES BUENO**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/03/1993, motorista, portador da CI 97544026 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 085.908.419-10, residente e domiciliado na Rua Aviador Armin Buhner, nº 951, Uberaba, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 149.000,00**, composto pela integralização das parcelas à seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.937,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.063,00 e recursos próprios: R\$ 25.000,00. Fica arquivada certidão de Tributos Federais, emitida em 11/05/2017. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 1e17.c900.216c.3faa.246d.5560.1b85. Continua no verso

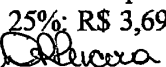
N.º 90.973


SEGUIE NO VERSO



82ce.13b1.87c8. ITBI guia 49196 (recolhido sobre a quantia de R\$ 149.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, item VII (b-14) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39 (50% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2017.  Oficial.- (ksc)

R.5-90.973 - Protocolo nº 184.938 de 31/05/2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.4-90.973, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (financiamento e despesas acessórias): R\$ 116.937,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.000,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total: 360 meses; Taxa anual de juros - Sem desconto, nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722% - Com desconto, nominal: 6,00% e efetiva: 6,1678% - Redutor 0,5% FGTS, nominal: 5,50% e efetiva: 5,5408%; Taxa anual de juros contratada nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%. Encargo total mensal inicial: R\$ 650,60; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Para cobertura securitária: AUGUSTO DE SOUZA MENDES BUENO 100%. Demais condições constantes do título. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o artº 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 1078 = R\$ 196,19 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2017.  Oficial.- (ksc)

AV.6-90.973 - Protocolo 260.118 de 26/09/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 103314/2024 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 **05.080.0024.0008**. 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, 27 de março de 2024.  Oficial/Esc.- (VS) SFR11.AEr77.cVjWm-XPoeK.1123q

AV.7-90.973 - Protocolo 260.118 de 26/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 21/02/2024, aqui arquivado (procedimento nº 104/2023 - 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: b62f.511d.ab64.7302.424d.ae80.cbd4.037e.8b6a.b30d. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.172,48, em 21/02/2024, conforme guia 103314/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 317,25, em 13/03/2024, conforme guia 1400000010214143-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 158.623,94. 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, 27 de março de 2024.  Oficial/Esc.- (VS) SFR12.c5rHv.3I4Eb-pZDJ4.1123q



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, 01 de abril de 2024. 13:19:54h