



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

Liliane Aparecida de Freitas Jensen  
Titular Designada

**REGISTRO GERAL**

FICHA

**01**

RUBRICA

**MATRÍCULA n° 23763**

**IMÓVEL - UNIDADE n. 02 (apartamento 102)**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RODOLFO MÜLLER**", localizado na rua Rio São Luiz n. 619, sendo a segunda unidade da direita para a esquerda e a primeira da frente aos fundos, de quem da rua Rio São Luiz (antiga rua n. 11) olha o imóvel. Esta unidade possuirá o direito de vaga de garagem descoberta de uso exclusivo, definida como n. 02 e identificada no projeto arquitetônico. Área privativa principal de 50,1987m<sup>2</sup>, área privativa total de 50,1987m<sup>2</sup>, área de uso comum computável no pavimento térreo de 1,6317m<sup>2</sup>, área de uso comum não computável no pavimento térreo de 0,8903m<sup>2</sup>, área de uso comum do segundo ao quarto pavimento de 3,8104m<sup>2</sup>, área de uso comum no terraço (casa bomba e reservatórios) de 1,6509m<sup>2</sup>, área de uso comum total de 7,9833m<sup>2</sup>, área real total de 58,1820m<sup>2</sup>, área total de terreno e quota de 61,5400m<sup>2</sup>, equivalente à fração ideal de solo 0,05129; Condomínio esse edificado sobre o lote de terreno n. 08 (oito), da quadra n. 35 (trinta e cinco), da Planta "**BAIRRO WEISSÓPOLIS**", situado neste Município e Comarca, medindo 20,00 metros de frente para a rua Rio São Luiz (antiga rua n. 11); por 60,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 09; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 07; e na linha de fundos mede 20,00 metros, confrontando com o lote n. 20, perfazendo a área total de 1.200,00m<sup>2</sup>, de forma retangular. **I.F. n. 26.052.0580.002.-**

**PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA BEAX LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 11.486.455/0001-85, com sede e foro na rua Jair Luvizotto n. 331, Pineville, neste Município e Comarca -

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n. 17.682, de 17 de setembro de 2010, do Registro Geral, deste Serviço Registral -

**OBSERVAÇÕES** - a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; e b)- A presente Matrícula foi aberta em virtude de solicitação, feita pela proprietária, através de requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 05/09/2014, cuja documentação fica arquivada neste Ofício sob n. 54.800, do Protocolo 1-E. **EMOLUMENTOS** - 30 VRC. R\$ 4,71. Selo R\$ 3,00. **DOU FÉ. PINHAIS, 25 DE SETEMBRO DE 2014.**

(a)  OFICIAL DE REGISTRO.-

**R-1/23-763** - Protocolo n. 57.021, de 06 de abril de 2015, reap. em 22/04/2015.-

**FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA"** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 855553363155, firmado neste Município e Comarca, aos 27/03/2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**TRANSMITENTE - CONSTRUTORA BEAX LTDA ME**, supra qualificada, representada por: Rogério de Moraes, inscrito no CPF/MF n. 360.478.561-87.-

**ADQUIRENTES - FABIO PEREIRA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, portador da CI/RG n. 91603780/PR., inscrito no CPF/MF n. 042.561.119-13; e **MICHELE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, balconista, portadora da CI/RG n. 81924856/PR., inscrita no CPF/MF n. 009.532.589-12, residentes e domiciliados na rua Rio São Luiz n. 650, fundos, Weissópolis, neste Município e Comarca -

**VALOR** - R\$ 135.000,00, sendo: R\$ 5.378,47, já pagos; R\$ 8.121,53, referente à utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 121.500,00, referente ao valor do financiamento.-

**CONDIÇÕES** - Não há -

**OBSERVAÇÃO** - Foram apresentadas as seguintes certidões: **CNDRCPT/SRF** - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da

MATRÍCULA N°  
23763

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MUEX-A9W2E-BMDLW-WWM4D>





Valide aqui  
este documento

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Receita Federal n. 244442014-88888455, emitida aos 01/10/2014; e CCNDRTE/DAU - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 14C5.AA3E.4D64.7408, emitida aos 07/10/2014.-

FUNREJUS - Isento, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216 de 15/07/1998.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 529/2015 s/R\$ 145.000,00.-

CONSULTA CNIB - Em nome da Transmitente (Negativo), Código Hash n. 9135.8ed7.fce7.daf775c4e.6328.213d.b2c5.56ae.4079.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 360,05. Selo R\$ 4,00. DOU FÉ. PINHAIS, 28 DE ABRIL DE 2015 (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/23.763 - Protocolo n. 57.021, de 06 de abril de 2015, reap. em 22/04/2015.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 1 retro.-

CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - FABIO PEREIRA GONÇALVES e MICHELE DOS SANTOS, retro qualificados.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 121.500,00.-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 6,6600% e Efetiva de 6,8671%.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

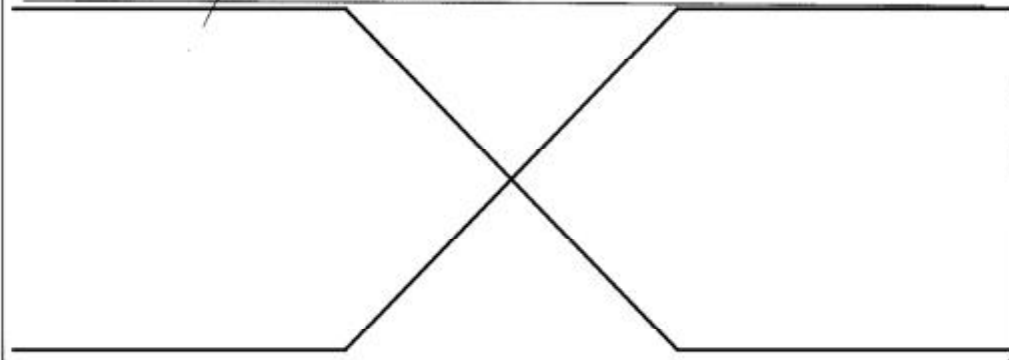
EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 360,05.-

DOU FÉ. PINHAIS, 28 DE ABRIL DE 2015 (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R.3/23.763 - PRENOTAÇÃO Nº 104.957 de 21/03/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o Requerimento, firmado em Florianópolis, aos 18/03/2025, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN nº 012771008C), fica pelo presente Registro e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, tendo em vista que os Devedores: FABIO PEREIRA GONÇALVES e MICHELE DOS SANTOS, foram regularmente intimados via PRESENCIAL em 03/01/2025 na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgaram a mora. FUNREJUS - n. 14000000011484752-0, recolhido R\$ 358,00, em 31/03/2025. DAM/ITBI - n. 1767/2024 s/R\$ 179.000,00, recolhido R\$ 3.946,89, em 04/09/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29.860,00. ISS: R\$ 29.860,00. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.o5e2v.smjFq-OQfez.F951q. Pinhais-PR, 04 de abril de 2025. DOU FÉ

*[Assinatura]* WILMA G. DE DOS SANTOS  
ESCRITÓRIO SUBSTITUTO



59/52  
S.º de Matrícula

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MUEX-A9W2E-BMDLW-WWM4D>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

**CERTIFICO**, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **23.763**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0023763-36, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O Referido é verdade e dou fé.  
Pinhais-PR, 09 de abril de 2025.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00; Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



**\*\*Certidão válida por 30 dias\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MUEX-A9W2E-BMDLW-WWM4D>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [seis.com.br/consulta-processo](https://seis.com.br/consulta-processo) o CNM: **08.429-3** e o código de verificação do documento: **17OUT12G**  
Consulta disponível por 30 dias

