

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

FICHA

01

MATRÍCULA N.º81.105

RUBRICA

*M. Stenger***OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

Valide aqui este documento

CNM 079970.2.0081105-67

JUC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFEHJ-N3EE7-FYGTN-92MQU>

IMÓVEL:- O APARTAMENTO N° 08 do tipo "F" do RESIDENCIAL ILHA BELA, com acesso pela Rua Dolovico Pissaia, 1068, sendo o segundo apartamento do lado esquerdo de quem chega ao terceiro pavimento, tem a área privativa principal de 40,55m², área privativa acessória de sacada de 0,90m², vaga de garagem coberta n° 05 de 10,80m², área privativa total de 52,25m², área de uso comum de 24,8847m², perfazendo a área total de 77,1347m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,052770936, quota do terreno total de 35,62m². Contém: 02 dormitórios, sala de estar/copa, banheiro, cozinha/lavanderia, circulação e sacada. Construído sobre o lote n° 05 (cinco) da quadra 21 (vinte e um) da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, situado na Colônia Afonso Pena, neste Município. **PROPRIETÁRIA:-** VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida à Rua Itupava n° 1.299, loja 34 - 2° andar, Hugo Lange, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF 11.680.647/0001-28. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n° 6 e 9 da matrícula n° 21.624, livro 2 em 16/02/2012 e 10/10/2013. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2.013. *M. Stenger* Oficial Designada.----->

R.1-85.105:- Protocolo n° 162.040 de 09/01/2015. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 19 de novembro de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Valor Real Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada, representa por Marcos Lemos Real, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI 23.497.203-8-SP, inscrito no CPF/MF 150.023.508-36, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **EDUARDO TOBLER KINAST DIAS**, brasileiro, solteiro, mecan de manut veic automotor, portador da CI 8.651.519-9-PR, inscrito no CPF/MF 041.104.659-40, residente e domiciliado a Rua Rei Jesus, 106, Afonso Pena, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 122.000,00**, sendo: R\$ 15.189,30 recursos próprios; R\$ 3.310,94 saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 101.386,76 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.:- Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 203502014-88888647, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 384C.36E8.A6DB.E3FA, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, declaração de quitação de condomínio, ITBI/2014 Guia 30132 paga em 02/12/2014, Funrejus pago no valor de R\$ 244,00 em 16/12/2014, conforme guia 24000000000329030-5, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: e1f5.6877.8120.322e.7506.b751.ce46.c70d.4a0a.e242; Emitida DOI. Custas - VRC 2156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2015. *M. Stenger* Oficial Designada.-----*

R.2-81.105:- Protocolo n° 162.040 de 09/01/2015. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Eduardo Tobler Kinast Dias, 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Paulo Flauzino Barão, economiário, portador da CI 4.882.511-7-PR, inscrito no CPF/MF 768.369.169-00, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 103.499,76; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor do financiamento: R\$ 101.386,76; Valor da garantia fiduciária: R\$ 122.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público R\$ 122.000,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%; Encargo inicial total: R\$ 762,27; Venci

N.º 81.105

SEGUIE NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brCAES
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFEHJ-N3EE7-FYGTN-92MQU>

CONTINUAÇÃO

mento do encargo mensal: De acordo com o Item 4; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1078 = R\$ 180,02. São José dos Pinhais, São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: Km2Bh . mxi04 . tJhJi - bTqE4 . fA6G
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.3-81.105 - Protocolo 272.510 de 05/08/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 102805/2024, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faça constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **04.076.0005.0008**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2024. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (CL) SFR12.F5tWv.Frjv8-cwFeC.1123q

AV.4-81.105 - Protocolo 272.510 de 05/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI, datado de 02/08/2024, aqui arquivado (procedimento nº 200/2024 - 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: 1e44.66a1.7b38.ebba.4760.a4df.9e9d.e6d0.a3ea.b2ac. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.640,06, em 24/01/2024, conforme guia 102805/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 264,01, em 22/08/2024, conforme guia 14000000010764393-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$132.003,10. 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, 10 de setembro de 2024. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (CL) SFR12.F5WWv.Frjv8-GwGeC.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.jJZoP.FDr9v
EGzOu.1123q
<https://selo.funarpen.com.br>

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.4-81.105", e que a informação "segue", 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 11 de setembro de 2024. 13:27:25h

SEQUE

CNM 079970.2.0081105-67

JUNO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado