

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª 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.º 84.673

RUBRICA

M. Vosgerau

CPF: 041 963 409-62

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 02 do EDIFÍCIO DONA TEREZA, será localizado no pavimento térreo, na frente do Edifício, do lado direito de quem da rua Teresa Caetano de Lima olha o imóvel, com acesso por essa mesma rua, sob numeração predial 816 e possuirá esta unidade as seguintes áreas: área privativa construída de 44,87m², área comum construída de 4,1175m², área construída total de 48,9875m². Possuirá ainda direito das seguintes áreas descobertas: vaga de garagem descoberta privativa nº 01 de 9,9000m², área de circulação de veículos descoberta de 17,6875m², área comum descoberta de 6,2356m², área total descoberta de 33,8231m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,057215 correspondendo a quota de terreno de 42,6112m². Será composto de sala/copa, cozinha/lavanderia, circulação, bwc e 02 quartos. Construído no lote nº 09 quadra 17 da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, situado em Colônia Afonso Pena, quadro urbano nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA SPERANDIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Avenida Iguaçú, 4123, Vila Izabel, em Curitiba-Pr, inscrita no CNPJ nº 81.491.367/0001-57. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 8 em data de 22/11/2012, e incorporação registrado sob nº 9 em data de 14/10/2013 e revalidada conforme averbação nº 14, em data de 16/10/2014 todos do livro 2. São José dos Pinhais, 27 de Outubro de 2014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.1-84.673:- Protocolo nº 159.649 de 14/10/2014. Pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - 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 26 de agosto de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Construtora Sperandio Ltda., já qualificada, representada pelos sócios José Eduardo Sperandio, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da CI. nº 1.053.229-9-Pr., inscrito no CPF/MF nº 587.550.209-68 e Enrico Sperandio Beltrão Fraletti, brasileiro, estudante, solteiro, portador da CI. nº 9:111.300-7-Pr., inscrito no CPF/MF nº 090.751.059-08, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **DANIELE SERPA**, brasileira, separada judicialmente, agente administrativo, portadora da CI. nº 8232222-Pr., inscrita no CPF/MF nº 045.120.889-70, residente e domiciliada na rua Rio Branco do Sul, 599, casa 02, Jardim Roma, Almirante Tamandaré-Pr., pela quantia de **R\$ 115.645,69**, sendo: R\$ 22.917,85 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 663,91 recursos próprios; R\$ 11.868,78 recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.113,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 101.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniante Incorporadora: F.C.M. - Engenharia Ltda. EPP., inscrita no CNPJ/MF nº 03.741.762/0001-37, rua Coronel Dulcídio, 2225, Água Verde, Curitiba-Pr., representada pelo sócio Fabiano Cecato Munhoz, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da CNH 01392636068, expedida pelo DETRAN-Pr., inscrito no CPF/MF nº 021.397.039-28, residente e domiciliado na rua Lamenha Lins, nº 415, apto. 1002, centro, Curitiba-Pr. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados 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 da compradora. Apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 170222014-88888367; 173062014-88888762 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 33A5.DE7E.AB68.5E34 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 47CB.C107.2721.745C, expedidas pela Secretaria da Receita Federal. ITBI/2014 Guia 28200 paga em 02/09/2014, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 27 de outubro de 2014. *M. Vosgerau*

N.º 84.673

SEGUIE NO VERSO

Oficial Designada.-----

R.2-84.673:- Protocolo nº 159.649 de 14/10/2014. Conforme contrato objeto do R.1 retro, Daniele Serpa, já qualificada, **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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendô-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Ciliane Correia da Silva, brasileira, solteira, economiária, portadora da CI 9.122.154-3-PR, inscrita no CPF/MF 049.927.879-83, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 103.113,00; Valor do Desconto: R\$ 2.113,00; Valor do Financiamento: R\$ 101.000,00; Valor da garantia Fiduciária: R\$ 115.645,69; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 115.645,69; Sistema de amortização: SAC; Prazos de construção: 13 meses; Prazos de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargo no período de amortização total: R\$ 672,74; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o tem 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 3 e com os demais itens e condições constantes do referido contrato. Custas- VRC 1.078 = R\$ 169,24. São José dos Pinhais, 27 de outubro de 2014.
M. S. V. Gonçalves Oficial Designada.-----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: FTAYh . mxieh . OZs3M - qN4r4 . fABH
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.3-84.673:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, Item "A" da Lei 6.015 de 31/12/1973 alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, **RETIFICA-SE** a presente matrícula para constar que o título aquisitivo é: **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Ofício sob nº 8 da matrícula 3.685 em 22/11/2012 e incorporação registrada sob nº 9 em 14/10/2013 e revalidada conforme averbação nº 14 da matrícula 3.685 em 16/10/2014, todos do livro 2. São José dos Pinhais, 10 de abril de 2015. *M. S. V. Gonçalves* Oficial Designada.-----*

AV.4-84.673:- conforme averbação nº 29 da matrícula 3.685 o **apartamento 02** objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 22 de abril de 2016. *M. S. V. Gonçalves* Oficial Designada.-;

AV.5-84.673 - Protocolo 193.036 de 13/04/2018 - **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO**: Nos termos do Requerimento datado de 13/04/2018 e da certidão de casamento com averbação de divórcio nº 080663 01 55 2003 2 00005 177 0000975 06 do Serviço de Registro Civil de Almirante Tamandaré-PR, aqui arquivados (requerimentos), faço constar a conversão da separação judicial em divórcio de **DANIELE SERPA**. VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018. *M. S. V. Gonçalves* Oficial.- (as/ka)

AV.6-84.673 - Protocolo 193.036 de 13/04/2018 - **CASAMENTO**: Nos termos do requerimento datado de 13/04/2018 e da certidão de casamento matrícula nº 000687 01 55 2018 2 00093 135 0034442 14, do Serviço de Registro Civil desta cidade, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que **DANIELE SERPA**, casou-se com **FELIPE LEON DE OLIVEIRA**, sob o regime da comunhão universal de bens, em 10/04/2018, passando ela a assinar **DANIELE SERPA DE OLIVEIRA**. Emol.: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018. *M. S. V. Gonçalves* Oficial.- (as/ka)

AV.7-84.673 - Protocolo 193.036 de 13/04/2018 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Averba-se que o pacto antenupcial de **FELIPE LEON DE OLIVEIRA** e **DANIELE SERPA DE OLIVEIRA**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, celebrado em 10/04/2018, encontra-se registrado sob nº **12.620**, do Registro Auxiliar, neste Serviço Registral. Emol.: VRC 20 = R\$ 3,86. Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de maio de 2018. *M. S. V. Gonçalves* Oficial.- (as/ka)

AV.8-84.673 - Protocolo 265.792 de 04/03/2024 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, Continua na folha 2

SEQUE

"g" da Lei 6.015/73, e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que **FELIPE LEON DE OLIVEIRA** é brasileiro, empresário, portador da CI 8.125.848-1/PR, inscrito no CPF/MF 064.280.699-38, residente e domiciliado na Rua Tereza Caetano de Lima, nº 816, Ap 02, Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR. 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, 18 de abril de 2024. Oliveira Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.D5ruv.mNjLN-Uvwek.1123q

AV.9-84.673 - Protocolo 265.792 de 04/03/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 103622/2024, 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 é **04.072.0009.0002**. 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, 18 de abril de 2024. Oliveira Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.D5euv.mNjLN-Kvmek.1123q

AV.10-84.673 - Protocolo 265.792 de 04/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 29/02/2024, aqui arquivado (procedimento nº 621/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 3c20.22e5.b20f.3e09.fdec.1859.0be2.aee1.616e.9357. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.512,35, em 29/02/2024, conforme guia 103622/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 251,23, em 09/04/2024, conforme guia 14000000010303539-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 125.617,30. 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, 18 de abril de 2024. Oliveira Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.D5vuv.mNjLN-wvYek.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, 22 de abril de 2024. 15:12:27h