Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes
Oficial de Registro
CNS: 08.429-3

REGISTRO GERAL | FICHA 01

MATRÍCULA nº 32163 | RUBRICA

IMÓVEL - **Fração Ideal do solo e partes comuns de 0,002840909**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n. 403 (quatrocentos e três)**, do **BLOCO n. 15 (quinze)**, integrante do condomínio **"PARQUE BELLAGIO"**, será do **tipo A**, localizar-se-á no 4º Pavimento, estará localizado nos fundos à direita do Bloco, possuirá área privativa de 38,6825m², área coberta de uso comum de 4,8377m², perfazendo a área real total de 43,5202m², área descoberta de uso comum de 48,2451m² (incluindo área de vagas de estacionamento), com área total edificada (coberta e descoberta) de 91,7653m², quota do terreno de 59,5490m², sendo atribuído a esse apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem. Condomínio esse que será edificado sobre o lote de terreno urbano n. **09A1 (nove-a-um)**, situado no lugar denominado Varginha. **Inscrição Imobiliária n. 23.478.0333.239**.-

PROPRIETÁRIA - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 09.625.762/0001-58, com sede e foro na rua Álvares Penteado n. 61, 1º andar, sala 01, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 31.225, de 10 de junho de 2020, do Registro Geral, deste Serviço Registral. Selo Funarpen: 0189515AMAA0000000000720G. DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) _____.-

---

Av.1/32.163 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: IMÓVEL NÃO CONCLUÍDO**. O imóvel acima caracterizado **NÃO ESTÁ CONCLUÍDO**, tratando-se apenas de fração ideal de solo, pendente de instituição de condomínio e conclusão, ocasião em que será individualizado. Sem custas e emolumentos. Selo Funarpen: 0189515AVAA00000000039200. DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) _____.-

---

Av.2/32.163 - Protocolo n. 79.020, de 03 de novembro de 2020.-
FORMA DO TÍTULO - **"PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** - De conformidade com o Av.7 da Matrícula n. 31.225, do Registro Geral, deste Ofício; procede-se esta Averbação para consignar que conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02/08/2004, **consta o "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** sobre a presente fração ideal integrante da incorporação imobiliária denominada **"PARQUE BELLAGIO"**, registrada sob n. 6, da Matrícula n. 31.225; ficando aludida fração ideal apartada do patrimônio da incorporadora, destinada tão somente à sua execução junto ao empreendimento, não podendo responder por outras dívidas ou obrigações da incorporadora do terreno, que não estejam vinculadas diretamente à Execução da Incorporação. Selo Funarpen: 0189515AVAA00000000038202. DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) _____.-

---

R-3/32.163 - Protocolo n. 79.020, de 03 de novembro de 2020.-
FORMA DO TÍTULO - **"VENDA E COMPRA"** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela, considerando a edição da Medida Provisória n. 996/2020, publicada em 20/08/2020 – Recursos do FGTS, sob n. 8.7877.0938345-6, firmado em Curitiba-PR, aos 30/09/2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia.-
TRANSMITENTE - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, supra qualificada, representada por: Marcelo de Melo Buozi, inscrito no CPF/MF n. 161.688.268-90; Fabricio Quesiti Arrivabene, inscrito no CPF/MF n. 260.101.058-46, nomeiam e constituem como seus bastantes procuradores: Renata Rodrigues de França Gabriel, inscrita no CPF/MF n. 404.542.058-48, conforme Procuração lavrada aos 09/07/2020, às fls. 181/224, do livro 0514, pelo 30º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP.-
ADQUIRENTE - **CAMILA NEIVA CAUQUINI**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI/RG n. 3.082.574-SESP/ES, inscrita no CPF/MF n. 136.329.287-03, residente e domiciliada na Rua Siriri n. 1730, Md2, Capela Velha, em Araucária-PR.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 32163

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFLJ7-2PDW3-D8MUW-SNECS

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3
e o código de verificação do documento: VP49EJ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0032163-56

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

VALOR - R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R$ 26.035,02, de recursos próprios; R$ 23.883,00, referente à utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R$ 78.081,98, referente ao valor do financiamento.-
CONDIÇÕES - Alienação Fiduciária em Garantia.-
INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS - Não houve intermediação.-
OBSERVAÇÃO - Foi apresentada a seguinte certidão: CNDRTF/DAU - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. F7B8.50E8.647F.7963, emitida aos 26/10/2020.-
FUNREJUS - n. 14000000006277608-3, recolhido R$ 256,00, em 13/11/2020.-
DOI - Emitida por este Serviço Registral.-
DAM/ITBI - n. 1696/2020 s/R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), recolhido R$ 2.822,95.-
CONSULTA CNIB - Em nome da Transmitente e da Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 6d b13bc80218dec162df8d7350973a081e764275;9ec481987daf2b2210aa976a428741efc27e6fe9.-
EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R$ 416,10, Selo R$ 4,67, ISS: R$ 20,80, FADEP: R$ 20,80. Selo Funarpen: 0189515CVAA00000000042209.-
DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) _____.-

R-4/32.163 - Protocolo n. 79.020, de 03 de novembro de 2020.-
FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 3 retro.-
CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-
DEVEDORA FIDUCIANTE - CAMILA NEIVA CAUQUINI, retro qualificada.-
VALOR DA DÍVIDA - R$ 78.081,98 (setenta e oito mil e oitenta e um reais e noventa e oito centavos).-
PRAZO - 360 meses.-
JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO - R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).-
CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-
EMOLUMENTOS - 1.078 VRC R$ 208,05, Selo R$ 4,67, ISS: R$ 10,40, FADEP: R$ 10,40. Selo Funarpen: 0189515CVAA0000000004120B.-
DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) _____.-

Av.5/32.163 - Protocolo n. 84.463, de 15 de outubro de 2021.-
Conforme Averbação n. 714, e Registro n. 175, na Matrícula n. 31.225, do Registro Geral, desta Serventia; AVERBA-SE que o **Apartamento**, objeto da presente Matrícula, foi concluído e Instituído. A Convenção foi devidamente Registrada sob n. 03.787, Livro 03, do Registro Auxiliar, desta Serventia.
EMOLUMENTOS - 60 VRC R$ 13,02, Selo R$ 4,67, Funrejus: R$ 3,25, ISS: R$ 0,65, FADEP: R$ 0,65.Selo Funarpen: F951J.uyqPI.9C435-oZr7F.J45Cd. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE NOVEMBRO DE 2021. (a) _____ WILMA G. N. DOS SANTOS Escrevente Substituta.-

R.6/32.163 - PRENOTAÇÃO Nº 101.944 de 18/09/2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o requerimento, firmado em Florianópolis-SC, aos 17/09/2024, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN01175725C), 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 o DEVEDOR FIDUCIANTE, foi regularmente intimado presencialmente na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. FUNREJUS - n. 14000000010878535-7, recolhido R$ 337,93 - pago. DAM/ITBI - n. 328/2024 s/R$ 168.964,91, recolhido R$ 3.726,12, em 27/03/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21. FUNDEP: R$ 29,8600. ISS: R$ 29,8600. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.h5Jtv.sJj8q-wwfe7.F951q. Pinhais-PR, 27 de setembro de 2024. DOU FÉ

MATRÍCULA 32.163

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFLJ7-2PDW3-D8MUW-SNECS

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3
e o código de verificação do documento: VP49EJ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0032163-56

FICHA	RUBRICA
02 32.163	

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **32.163,** desta Serventia, CNM: 084293.2.0032163-56, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

CERTIFICO AINDA que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob n**Prot. 99534 em 23/05/2024, Notificação.** Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matricula.

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 01 de outubro de 2024.

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

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.hJntP.sJR8q
mwAT7.F951q
https://selo.funarpen.com.br

Certidão válida por 30 dias

MATRÍCULA N.º 32.163

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFLJ7-2PDW3-D8MUW-SNECS

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3
e o código de verificação do documento: VP49EJ
Consulta disponível por 30 dias