

**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.º87.571**

RUBRICA

CPF: 041 963 409-62

**IMÓVEL: APARTAMENTO 05 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEREZA KIEUTEKA II:**

Localizado no segundo pavimento, no lado direito de quem da Rua nº 02 (atual Rua Belém), olhar o condomínio, com acesso por essa mesma rua sob numeração predial 189, através do acesso de pedestres ou veículos e hall do pavimento, contendo: a) Área construída privativa de 49,61m²; b) Área comum coberta de 4,6467m², destinada a hall dos pavimentos, escadas, central de gás; c) Área total construída de 54,26m²; d) Área de garagem descoberta de 10,80m² destinada à vaga 05; e) Área de solo de uso comum de 19,8356m² (destinada a circulações de pedestres e veículos); f) Fração ideal do solo de 45,6334m² ou 0,0988, sendo o referido apartamento composto por: Estar/jantar, circulação, BWC, cozinha, 02 (dois) dormitórios, sacada. Construído sobre o Lote nº 12 da Quadra nº 05 da Planta JARDIM ANA LUCIA, situado no lugar denominado Costeira, neste município. **PROPRIETÁRIA:- DAILTON PROENÇA CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 17.431.120/0001-46, com sede e foro a Rua José Luiz da Cunha, nº 203, Quisisana, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 8 e 13 da matrícula 45.907, livro 2 em 22/07/2014 e 28/08/2015. São José dos Pinhais, 28 de agosto de 2015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----\*

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: pCrbo . D4ECb . JbTOi - 8vxzi . 2Dtd**  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.1-87.571** - Protocolo nº 193.566 de 03/05/2018 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 212 da Lei 6.015/73, da Guia de ITBI nº 55626, aqui arquivada, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula é nº **11.041.0012.0005.01**. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2018. *M. Vosgerau* Oficial.- (fas/ra)

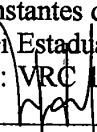
**R.2-87.571** - Protocolo 193.566 de 03/05/2018 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 05/04/2018, do qual uma via fica aqui arquivada, DAILTON PROENÇA CONSTRUTORA LTDA ME, já qualificada, **VENDE** o imóvel descrito nesta matrícula à **LUCAS VINICIUS HENRIQUE PROENÇA**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/07/1997, agente administrativo, portador da CI nº 139375319 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 108.594.689-41, residente e domiciliado na Rua João Bortolan, nº 683, Colônia Murici, em São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 124.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.685,00; Recursos próprios: R\$ 25.315,00. Consta do contrato declaração de que a vendedora não é vinculada à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 3416.99eb.7d28.3274.6049.4fe8.3f15.fb95.c64d.3fe1. ITBI guia 55626 (recolhido em 02/05/2018, sobre a quantia de R\$ 155.000,00). 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 2156 = R\$ 416,11 (50% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2018. *M. Vosgerau* Oficial.- (fas/ra)

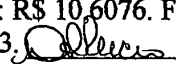
**R.3-87.571** - Protocolo nº 193.566 de 03/05/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.2-87.571, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ Continua no verso

CNM 079970.2.0087571-69

N.º 87.571

SEGUE NO VERSO

155.000,00; 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: 5,50% e efetiva: 5,6408% - Redutor 0,5% FGTS, nominal: 5,00% e efetiva: 5,1162%; Taxa anual de juros contratada nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%. Encargo total mensal inicial: R\$ 689,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/05/2018; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Para cobertura securitária: LUCAS VINICIUS HENRIQUE PROENÇA 100,00%. 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\$ 208,05 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2018.  Oficial.- (fas/ra)

**AV.4-87.571** - Protocolo 252.352 de 09/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/08/2023, aqui arquivado (procedimento nº 152/2023 - 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: bc61.8e35.5500.8252.df43.fff.66d6.b9d7.13e6.7e0e. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.186,37, em 31/08/2023, conforme guia 99456/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 318,64, em 03/11/2023, conforme guia 14000000009786950-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 159.318,73. 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, 16 de novembro de 2023.  Oficial/Esc.- (VS) SFRI2.A5hMv.3dr7o-CCPOp.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, 17 de novembro de 2023. 16:18:22h