

**GISTRO DE IMÓVEIS**

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar

Valide aqui
este documento Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
Curitiba - PrOFICIAL TITULAR
ASTROGILDO GOBBO
CPF 002307909-68**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº 102.040**

FICHA

001

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 23 do bloco 25 do tipo "G", localizado no 2º pavimento, integrante do CONDOMÍNIO MORADIAS NASCENTE DO BOSQUE, localiza-se na Estrada Guilherme Weigert, nº 2.245/Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos, nº 109/Rua Padre Carlos Canelles, nº 770, Santa Cândida, nesta cidade, é o primeiro apartamento do lado esquerdo de quem chega ao pavimento, tem a área privativa principal de 52,86m² (área coberta), área privativa acessórias de 14,43m² (área coberta da sacada de 2,43m² e descoberta da vaga de garagem de 12,00m²), referente à vaga nº 169, área privativa total de 67,29m², área de uso comum de 121,53m² (área coberta de 5,78m² calculado pela fração da tipologia incluindo portaria, salão de festas, quiosques, caixa da água, circulação e escadarias dos blocos e área descoberta de 115,75m² calculado pela fração da tipologia incluindo circulações de veículos e pedestres, central de lixo e gás, área de recreação e área de grama), perfazendo a área total de 188,83m² (sendo área coberta de 61,07m² e área descoberta de 127,76m²), fração ideal do solo e partes comuns de 0,002138876, quota do terreno total de 143,68m² e área equivalente de 72,66m². Dito condomínio está construído sobre o lote S (remanescente) oriundo da unificação do lote 02-A e dos lotes 3-B/4, 05-A, 06-A e 07-A da Planta Herdeiros de Paulo Kachel, no Santa Cândida, nesta Capital, de forma irregular, no lado ímpar da numeração predial da Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos e da Estrada Guilherme Weigert, do lado par da Rua Padre Paulo Canelles, medindo 451,45m de frente para o novo alinhamento da Rua Padre Paulo Canelles (N192) e Estrada Guilherme Weigert (N162) (LOTE T), sendo o seu lado direito de quem da rua olhar o imóvel, formado por quatro segmentos de linhas, a primeira partindo ao alinhamento predial da Rua Padre Paulo Canelles em direção aos fundos mede 61,59m, onde confronta ou faz esquina com a Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos (N195M), neste ponto mede 18,00m de frente para o balão da mesma Rua Lucindo Cavalheiro dos Santos (N195M), e formando o segundo segmento de linha, aí declina à esquerda e segue numa distância de 87,70m formando o terceiro segmento de linha e confrontando com o lote fiscal 96-129-024.000, aí declina novamente à esquerda e segue numa extensão de 139,00m, formando o quarto segmento de linha e confrontando com o lote fiscal 96-129-015.000; pelo lado esquerdo de quem do mesmo modo se posicionar na rua, mede a extensão de 390,42m, onde confronta com o lote fiscal 96-129-004.000, e aí fecha o perímetro e perfazendo a área total de 67.175,80m². Indicação Fiscal nº 96.129.030.000.

PROPRIETÁRIA: MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.962.902/0001-05, com sede na Rua 24 de maio, nº 150, Jardim Pinhais, na cidade de Pinhais – PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 89.002, deste 9º Serviço Registrador.-
Curitiba, 01 de abril de 2020. (a) _____ Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.1/102.040.-Protocolizado sob nº 288.599 em 05/03/2020 (Reapresentado em 20/3/2020).
INDICAÇÃO FISCAL. De conformidade com documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº **96.129.030.390-5**. Foi recolhido o Funrejus no valor de R\$15,20, conforme guia arquivada. Custas: R\$60,79=(315VRC) – Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2020. (a) _____ Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.2/102.040.-Protocolizado sob nº 288.318 em 21/02/2020 (Reapresentado em 20/03/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN). **COMPRA E VENDA.** De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.7877.0783994-0, firmado nesta cidade, aos 13 de fevereiro de 2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: PIERINA PEZZI**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, agente de faturamento, inscrita no CPF/MF. nº 037.215.139-67, C.I. 8.241.629-3/SESP-PR, residente e domiciliada na Rua Hassan Mohamed Raad nº 471, Casa 02, Barreirinha, nesta cidade de Curitiba-PR, pelo preço de **R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$13.704,98; recursos do FGTS: R\$27.695,02 e recursos do financiamento: R\$165.600,00. Declaração de quitação de ITBI nº 6375/2020, recolhida no

SEQUE NO VERSO

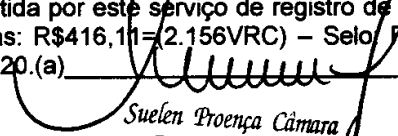
Nº MATRÍCULA
102.040



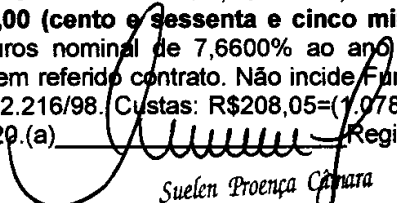


CONTINUAÇÃO

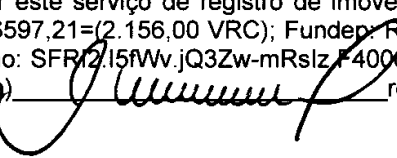
Valide aqui
este documento

valor de R\$5.589,00, sobre a avaliação de R\$207.000,00. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União/INSS (unificada) nº 2DB8.6BC8.54A9.8AD5, emitida em data de 31/01/2020, válida até 29/07/2020, conforme mencionada em referido contrato. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 9725. fd15. 4c10. 6bc3. 4a08. b98e. 27ed. 7eb7. 4935. b4d3; 91fb. 492b. b4fa. c749. 07ea. 97b4. 0492. 9c2a. 08f5. 10d8. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$416,11=(2.156VRC) - Selo R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2020. (a)  Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.3/102.040.- Protocolizado sob nº 288.318 em 21/02/2020 (Reapresentado em 20/03/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo contrato mencionado no registro nº 02 desta matrícula. **DEVEDORA FIDUCIANTE: PIERINA PEZZI**, já qualificada. **CREDORE FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF. **VALOR DA DÍVIDA: R\$165.600,00 (cento e sessenta e cinco mil e seiscentos reais).** **PRAZO: 360 meses. JUROS:** Taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$208,05=(1.978VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2020. (a)  Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-4/102.040.- Protocolizado sob nº 353.226 em 16/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De conformidade com requerimento firmado em Florianópolis, aos 10 de dezembro de 2024 e demais documentos comprobatórios recebidos via Ofício Eletrônico, tendo em vista que a devedora fiduciante: **PIERINA PEZZI**, já qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro nº 02, portanto fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de **R\$215.624,98 (duzentos e quinze mil seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Declaração de Quitação de ITBI nº 61539/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$215.624,98. Foi recolhido o valor de R\$431,25, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011215731-4. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: gwtibyi89t e 718fu71cmw. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Funden: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.15fWv.jQ3Zw-mRslz.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 20 de janeiro de 2025. (a)  registrador.-GGP.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 102.040, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2025. Certidão emitida às 08:55:55.

-La.

CERTIDÃO Nº 353226



SEGUE

