



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 91.830

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento sob nº 402 é do tipo "H", com acesso comum pela Rua Capitão Antonio Joaquim Barbosa, sob nº 207, localizado de frente à direita no 4º pavimento de quem da rua olha o imóvel, tem a área construída de utilização exclusiva de 51,3300m², área coberta de uso comum de 6,8700m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 58,2000m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,135788690, quota do terreno de 57,0313m², área descoberta de uso exclusivo de 19,8000m², referente à vaga de garagem vinculada (VAGAS 08 e 09), localizada no térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 22,6813m², localizada no térreo, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO**, o qual foi edificado sobre o lote nº 16, da quadra nº 02, da Planta **VILA IDALINA nº 3**, nesta cidade, conforme descrição do registro anterior. Obs.: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **PROPRIETÁRIA**: JMA INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 20.353.765/0001-12, com sede e foro na Rua Jorge Guimarães de Camargo, nº 219, Cruzeiro, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 42.575 do RG 2 deste Serviço Registral. Emol.: VRC 30 = R\$ 5,46. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de junho de 2017. Oficial.- (vp/N)

AV.1-91.830 - Protocolo nº 189.531 de 16/11/2017 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do ITBI constante do R.2-91.830, aqui arquivada, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula é nº **12.047.0016.0008.01**. Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2017. Oficial.- (fas/ka)

R.2-91.830 - Protocolo 189.531 de 16/11/2017 - **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, com utilização do FGTS dos devedores, firmado em 27/10/2017, do qual uma via fica aqui arquivada, JMA INCORPORADORA LTDA EPP, já qualificada, **VENDE** o imóvel descrito nesta matrícula à **RODRIGO GONZALES DA CRUZ**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 02510059029 Detran/PR, inscrito no CPF/MF 046.025.119-88, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 04/09/2010, e sua cônjuge **VERIDIANA DO ROCIO CARDOSO OLIVEIRA**, brasileira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CNH nº 06607308002 Detran/PR, inscrita no CPF/MF 048.789.099-00, residentes e domiciliados na Rua Pedro Chiuratto, Quississana, São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 179.000,00**, composto pela integralização das parcelas à seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 140.000,00; Recursos próprios: R\$ 31.127,09 e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.872,91. Fica arquivada certidão de Tributos Federais DE7B.ED7C.EE79.EDF7, emitida em 31/07/2017. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: cad7.6f61.b837.62fd.27ad.8151.1ffd.ebf0.9aa9.fc4a. ITBI guia 52490 (recolhido em 16/11/2017, sobre a quantia de R\$ 179.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, item VII (b-14) da Lei Estadual nº 12.216 de 16/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 392,39 (50% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2017. Oficial.- (fas/ka)

R.3-91.830 - Protocolo nº 189.531 de 16/11/2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.2-91.830, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** 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\$ 140.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 179.000,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Continua no verso

MATRÍCULA - 91.830

CNM 079970.2.0091830-96

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

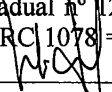
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Sistema de amortização: SAC; Prazo total: 360 meses; Taxa anual de juros - Sem desconto, nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722% - Redutor 0,5% FGTS, nominal: 7,66% e efetiva: 7,9347%; Taxa anual de juros contratada nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%. Encargo total mensal inicial: R\$ 1.336,72; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Para cobertura securitária: VERIDIANA DO ROCIO CARDOSO OLIVEIRA 39,55% e RODRIGO GONZALLES DA CRUZ 60,45%. 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\$ 196,19 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de novembro de 2017.  Oficial.- (fas/ka)

AV.4-91.830 - Protocolo 285.183 de 07/07/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 115371/2025 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 passa a ser **12.047.0016.0008**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de agosto de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFR11.mEKM7.sTjJR-Ue6eA.1123q

AV.5-91.830 - Protocolo 285.183 de 07/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 04/07/2025, aqui arquivado (procedimento nº 93/2025 - 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 - CEF**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: x2x5jsg403 - y2deudpz4c. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.762,52, em 04/07/2025, conforme guia 115371/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 376,25, em 24/07/2025, conforme guia 14000000011887398-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 188.125,99. 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, 07 de agosto de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFR12.J57yv.3v4ye-rPFJd.1123q



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.vJmxP.4b4My
FwKJo.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. São José dos Pinhais, 12 de agosto de 2025. 17:29:53h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBAXM-QEA73-9QAL5-TR9JN>

CNM 079970.2.0091830-96

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital