

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matricula Nº 81.024

I M Ó V E L: APARTAMENTO Nº 61 (sessenta e um), da TORRE Nº 06 (seis), do Tipo "G", integrante do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS", com acesso pela Travessa Clementino Zetola Júnior, sob nº 1.941; localizado no 6º pavimento; está posicionado no sentido horário de quem da frente do acesso à respectiva torre olha; e tem a área construída de utilização exclusiva de 54,4600 m²; área de uso comum de 10,8586 m²; área de garagem coberta de 24,4241 m², sendo 12,0000 m² referente a área privativa de uma vaga de estacionamento coberta vinculada nº 161, localizada no Térreo do edifício garagem e 12,4241 m² referente à circulação de veículos, perfazendo a área correspondente ou global construída de 89,7427 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,002569898, quota do terreno de 59,1628 m²; e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 32,5543 m², referente a áreas de recreação, estacionamento para visitantes, áreas verdes urbanas, bosque, calçadas e jardins, localizados no Térreo (Geral) e circulação de veículos, localizados no Térreo (Geral) e no 2º Pavimento do edifício garagem; contendo as seguintes dependências: jantar/estar, cozinha/área de serviço, sacada, circulação, 01(uma) instalação sanitária e 02(dois) quartos; o qual está construído sobre o LOTE G-050 (resultante da subdivisão do lote E-266), da planta CAROLINA, situado no lugar denominado "RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 23.021,44 metros quadrados, perímetro de 686,40 metros, de formato irregular, localizado no lado ímpar da Rua Antonio Zaramella, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto "36A" locado no alinhamento predial da Rua Antonio Zaramella a 15,00 metros do eixo; deste ponto segue confrontando com o lote E-267 no seguinte rumo e distância: 48º29'52"NE com 64,11 metros, sendo aí locado o ponto "37"; deste ponto deflete à direita confrontando com o Lote B-900 - Residencial São José dos Pinhais e com o Lote B-901 - Residencial Tempo Novo, no seguinte rumo e distância: 41º27'49"SE com 270,96 metros, sendo aí locado ponto "20" no alinhamento predial da Rua Leone Décimo Dal Negro a 10,00 metros do eixo; deste ponto deflete à direita fazendo frente para a referida rua, seguindo pelo alinhamento predial nos seguintes rumos e distâncias: 58º10'29"SO com 25,14 metros; 64º34'39"SO com 27,01 metros; 71º54'27"SO com 19,60 metros; 81º32'07"SO com 17,26 metros e 84º24'01"SO com 14,67 metros, sendo aí locado o ponto "25A", no alinhamento predial da Rua Leone Décimo Dal Negro, a 10,00 metros do eixo com o alinhamento predial da Rua Antonio Zaramella, a 15,00 metros do eixo; deste ponto deflete à direita fazendo frente para esta rua, seguindo pelo alinhamento predial, nos seguintes rumos e distâncias: 40º15'58"NO com 16,75 metros; 40º15'58"NO com 41,12 metros; 40º18'49"NO com 33,66 metros; 33º44'38"NO com 7,94 metros; 20º51'32"NO com 7,94 metros; 0º58'41"NO com 25,09 metros, em curva à esquerda com um raio de 75,88 metros e distância de 24,13 metros, em curva à esquerda com um raio de 79,06 metros e distância de 29,92 metros; 38º09'46"NO com 42,14 metros e 35º30'45"NO com 6,36 metros, fechando o perímetro. - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 08.253.0010.0000.01. - - - - -

PROPRIETÁRIA: MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vinte e Quatro de Maio nº 150, em Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.962.902/0001-05. - - - - -


SEGUIR NO VERSO.

MATRICULA Nº
81.024

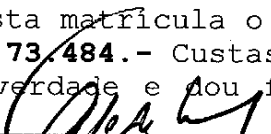
CONTINUAÇÃO

TIT. ANTERIOR: Matrícula nº 73.484 deste Ofício. - - - - -

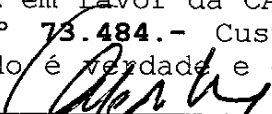
OBSERVAÇÃO: a) A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 321 da Matrícula nº 73.484 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.992 do Livro 3-RA.- b). Tendo em vista que a estrutura é composta pelas lajes apoiadas em alvenaria estrutural, portanto as paredes divisórias fazem parte do conjunto de sustentação das cargas, sendo proibido a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do edifício. - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2020  (O F I C I A L).-

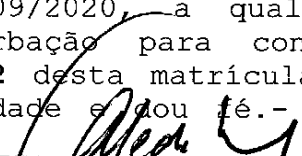
AV-1-Matrícula nº 81.024.- (Protocolo nº 135.038 - Em, 23/10/2020)

REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-3 da Matrícula nº 73.484.- Custas: (60,00, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2020  (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 81.024.- (Protocolo nº 135.038 - Em, 23/10/2020)

H I P O T E C A: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme o R-6 da Matrícula nº 73.484.- Custas: (60,00, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2020  (O F I C I A L).-

AV-3-Matrícula nº 81.024.- (Protocolo nº 135.221 - Em, 11/11/2020)

C A N C E L A M E N T O: Por autorização firmada pela Credora aos 03/09/2020, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto da AV-2 desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2020  (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 81.024.- (Protocolo nº 135.638 - Em, 04/12/2020)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0985095-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 16/11/2020; procedo este registro para constar que MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **MICHELE MUNIZ FERREIRA**, brasileira, solteira, a qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, monitora, portadora da C.I.RG nº 8.988.335-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 048.255.889-05; e **VAGNER FERNANDES PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, motorista, portador da CNH nº 04155745562/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 047.240.249-84; residentes e domiciliados na Rua Maceió nº 1.140, Apto 02 Bloco 02, Cajuru em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.185.900,00** (cento e oitenta e cinco mil e novecentos reais), sendo R\$.120.340,00 (cento e vinte mil, trezentos e quarenta reais) financiados pela CAIXA; R\$.59.244,84 (cinquenta e nove mil, duzentos

—SEGUE—

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 81.024

e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$.2.333,16 (dois mil, trezentos e trinta e três reais e dezesseis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.3.982,00 (três mil, novecentos e oitenta e dois reais) com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.371,80.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o regime de afetação objeto da AV-1 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2020 *[Handwritten Signature]* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 81.024.- (Protocolo nº 135.638 - Em, 04/12/2020)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MICHELE MUNIZ FERREIRA e VAGNER FERNANDES PINHEIRO, já qualificados.- - - - -

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - -

VALOR DA DÍVIDA: R\$.120.340,00 (cento e vinte mil, trezentos e quarenta reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/12/2020, no valor de R\$.717,41.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.- - - - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.204.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2020 *[Handwritten Signature]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 81.024.- (Protocolo nº 153.707 - Em, 17/04/2024)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:**

Atribuído pelo fisco municipal em R\$.210.760,27.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 102122/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.421,52.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de abril de 2024 *[Handwritten Signature]* (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 81.024 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 153.707.São Jose dos Pinhais - PR, 24 de maio de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRILxJwwP.C2j5C-YTReJ.1125q. Controle:
SFRILxJwwP.C2j5C-YTReJ.1125q
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

SEGUIR NO VERSO

