



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º78.573

FICHA

01

RUBRICA

Marise P. Vosgerau

IMÓVEL:- APARTAMENTO 101 do BLOCO 6: Situar-se á no 01º piso ou 01º pavimento ou Térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CHEVERNY**, terá acesso pela Rua São Salvador, 86. Para quem observa o imóvel da Rua São Salvador, nos fundos do bloco e da esquerda para direita do bloco, será o primeiro apartamento. Terá esta unidade as seguintes áreas: Área privativa construída de 47,775m², área comum construída de 7,052m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: Vaga de estacionamento descoberta nº 99 de 12,000m², circulação de veículos descoberta de 7,106m² e área de recreação descoberta de 4,496m². Perfazendo a **área total construída de 54,828m²**, área total descoberta de 23,602m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004286375 e quota de terreno de 53,871m², conterà: Estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 02 (dois) quartos e BWC social, **a ser construído no LOTE F-041**, situado no lugar denominado **COSTEIRA**, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 1 da matrícula 74.350 em 25/04/2012 e incorporação registrada sob nº 2 e AV.4 da matrícula 74.350 em 27/04/2012 e 04/01/2013, todas do livro 2. São José dos Pinhais, 28 de março de 2013. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-78.573:- Protocolo nº 143.173 de 27/02/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS pessoa física, - recurso FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de janeiro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por sua bastante procuradora Marina de Castro Marchiavelli, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da CI 7.758.100-6-PR, inscrita no CPF/MF 045.121.189-85, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **EDIMAR SATURNINO DIAS**, brasileiro, solteiro, carpinteiro I, portador da CI 56729364-PR, inscrito no CPF/MF 817.533.069-49, residente e domiciliado na Rua Goiania, 173, Ouro Fino, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 115.000,00**, sendo: R\$ 13.805,13 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 19.085,60 recursos próprios; R\$ 9.690,96 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 7.178,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 79.045,44 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniente Construtora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, devidamente representada. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/99, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria do comprador. Apresentou certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 5866.EBD5.51CD. C5A4 e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003482012-11001492 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 Guia 16230 paga em 20/02/2013. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 28 de março de 2013. *Marise P. Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-78.573:- Protocolo nº 143.173 de 27/02/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Edimar Saturnino Dias, já qualificado, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública,

SEQUE NO VERSO

N.º 78.573

CNM 079970.2.0078573-97

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJNZS-GPQKN-M4XVJ-WSX77>

CONTINUAÇÃO

vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69 alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Clarice Krause, economiária, portadora da CI 37999814-PR, inscrita no CPF/MF 513.575.189-00, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 86.223,44; Valor do Desconto: R\$ 7.178,00; Valor da dívida: R\$ 79.045,44; Valor da garantia: R\$ 115.000,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos de construção: 25 meses; Prazos de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargos no período de amortização total: R\$ 577,19 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 1.078= R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 28 de março de 2013.

mdongrean Oficial Designada.-----;

AV.3-78.573- Conforme averbação 210 da matrícula 74.350 o apartamento nº101 do Bloco 06, objeto desta matrícula foi concluído. São José dos Pinhais, 21 de janeiro de 2.015*

mdongrean Oficial Designada.-----;

AV.4-78.573 - Protocolo 289.787 de 05/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Coforme a guia de ITBI nº 117664/2025, 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 é **11.126.0064.0201**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82 Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2025. *Aluicio* Oficial/Esc.- (NS) SFRI2.n5KAv.Cojuv-Mc7eb.1123q

AV.5-78.573 - Protocolo 289.787 de 05/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 304/2025 - 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: 6igt6ge90q. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.560,56, em 29/10/2025, conforme guia 117664/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 256,06, em 28/11/2025, conforme guia 14000000012345793-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 128.027,80 (cento e vinte e oito mil e vinte e sete reais e oitenta centavos). 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, 26 de dezembro de 2025. *Aluicio* Oficial/Esc.- (NS) SFRI2.n5yAv.Cojuv-zcZeb.1123q

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.IJTGP.CZrNo
9qI0o.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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.5-78.573", e que a informação "segue", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2026. 16:04:13h

SEGUIE