



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes
Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n° 28116

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - UNIDADE n. 09 (nove), (APARTAMENTO 204), do BLOCO "A" (a), do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JATOBÁ", situado na rua Antônio Gonçalves Dias (antiga rua n. 08) n. 580, do tipo 2, é o segundo apartamento da esquerda para direita e o segundo da frente aos fundos, de quem da rua Antonio Gonçalves Dias (antiga rua 08) olha o imóvel. Esta unidade possui o direito de uma vaga de veículo descoberta. Com área privativa principal de 39,02m², área privativa total de 39,02m², área de uso comum de 9,99m², área real total de 49,01m², área total de terreno e quota de 42,77m², equivalente a fração ideal de solo 0,02221; Condomínio esse edificado sobre o lote de terreno 603-A-1 (seiscentos e sessenta e três-a-um), oriundo da subdivisão do lote n. 603, da planta "NÚCLEO COLONIAL DE PINHAIS", situado neste Município e Comarca, medindo 25,00 metros de frente para o lote 603-A-2 (destinado ao alargamento da rua Antônio Gonçalves Dias (antiga rua n. 08), do lado par, e medindo aproximadamente 48,00 metros da esquina mais próxima, sendo esta a rua Rui Barbosa; por 77,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 604, pelo lado esquerdo confrontando com o lote n. 602; e na linha de fundos mede 25,00 metros, confrontando com o lote n. 646, perfazendo a área total de 1.925,00m². **Indicação Fiscal n. 25.036.0511.009.-**

PROPRIETÁRIA - F.C.R CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 07.795.563/0001-62, com sede e foro na rua Rio Iriri n. 160, Bairro Alto, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 22.483, de 04 de novembro de 2013, do Registro Geral, deste Serviço Registral.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Artigo 500, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE MAIO DE 2018. (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/28.116 - Protocolo n. 68.201, de 02 de maio de 2018.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob n. 8.4444.1734002-9, firmado neste Município e Comarca, aos 08/03/2018, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.- **TRANSMITENTE** - F.C.R CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. ME, supra qualificada, representada por: Aurea Maria Terezinha Ulaf, inscrita no CPF/MF n. 233.071.619-20.-

ADQUIRENTE - LÍLIAN ROCHA FERREIRA, brasileira, solteira, maquiadora, portadora da CI/RG n. 257623538/RJ., inscrita no CPF/MF n. 137.045.477-51, residente e domiciliada na rua Elza Scherner Moro n. 10, Ap. 45, Bl. 03, Rio Pequeno, em São José dos Pinhais-PR.-

VALOR - R\$ 120.000,00, sendo: R\$ 16.937,00, de recursos próprios; R\$ 7.063,00, referente à utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R\$ 96.000,00, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÃO - Foi apresentada a seguinte certidão: **CNDRTF/DAU** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. FB3A.BB24.C5BD.9ABF, emitida aos 21/03/2018.-

FUNREJUS - Isento, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216 de 15/07/1998.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 430/2018 s/R\$ 141.900,00, recolhido R\$ 1.404,46, em 30/04/2018.-

CONSULTA CNIB - Em nome da Transmittente e da Adquirente (Negativo), Código Hash ns. fd40.4afc.b338.69ba.af71.704f.7660.8345.de9b.2082; e 9e93.6b49.717d.de7a.90a2.c4a9.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
28116

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4986-3U4CX-VHV43-DB9MY>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4986-3U4CX-VHV43-DB9MY>

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

c854.c751.7c5c.a6f1.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67.-

DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE MAIO DE 2018. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/28.116 - Protocolo n. 68.201, de 02 de maio de 2018.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato mencionado no registro
1 retro.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira
sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro
no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - LÍLIAN ROCHA FERREIRA, retro qualificada.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 96.000,00.-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,16% e Efetiva de 8,4722%.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO - R\$ 141.900,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 1078 VRC R\$ 208,05. Selo R\$ 4,67.-

DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE MAIO DE 2018. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.3/28.116 - PRENOTAÇÃO Nº 109.013 de 06/10/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o Requerimento,
firmado em Florianópolis, aos 23/09/2025, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de
Registro de Imóveis (IN nº 01282081C), fica pela presente Averbação e nos termos do artigo 26. §
7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto
da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, tendo em vista que o devedor fiduciante LÍLIAN ROCHA FERREIRA, já qualificado,
foi regularmente intimado via PRESENCIALMENTE na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e
não purgou a mora. **FUNREJUS** - n. 14000000012180081-0, recolhido R\$ 389,65, em 13/10/2025.
DAM/ITBI - n. 2053/2025 s/R\$ 194.824,64 (cento e noventa e quatro mil e oitocentos e vinte e
quatro reais e sessenta e quatro centavos), recolhido R\$ 4.295,49, em 22/09/2025. **Emolumentos**:
2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. **FUNDEP**: R\$ 29,8605. **ISS**: R\$ 29,8605. **SELO**: R\$ 8,00.
FUNARPEN: SFR12.K5vVv.4343s-VxcJU.F951q. Pinhais-PR, 20 de outubro de 2025. DOU FÉ

WILMA G. N. DOS SANTOS

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escritor Substituto

MATRÍCULA Nº
28116

SEQUE





Valide aqui
este documento

CERTIFICADO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **28.116**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0028116-72, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

CERTIFICADO AINDA que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob nº **Prot. 102879 em 13/11/2024, Intimação - Alienação Fiduciária**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 21 de outubro de 2025.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00; Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4986-3U4CX-VHV43-DB9MY>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3
e o código de verificação do documento: **8L3EXRX2**
Consulta disponível por 30 dias

