



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

FICHA

01

### MATRÍCULA N.º 86.503

RUBRICA

*M. Vosgerau*

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 306 do BLOCO 10:** Situar-se no 3º piso ou 3º pavimento ou 2º pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CORAL**, é o terceiro à direita de quem da frente para os fundos observa o imóvel da Rua Padre Antônio Darius. Tem acesso pela Rua Padre Antônio Darius, nº 100. Possui as seguintes áreas: área privativa construída de 52,596m<sup>2</sup>, área comum construída de 7,643m<sup>2</sup>. Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta nº 296 de 12,000m<sup>2</sup>, circulação de veículos descoberta de 8,171m<sup>2</sup> e área de recreação descoberta de 4,803m<sup>2</sup>. Perfazendo a **área total construída de 60,239m<sup>2</sup>**, área total descoberta de 24,974m<sup>2</sup>; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,002016642 e quota de terreno de 55,177m<sup>2</sup>, possui as seguintes peças: Estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 02 (dois) quartos e BWC social, a ser construído no **LOTE E-770**, com área de 27.360,95m<sup>2</sup>, situado na **COLÔNIA AFONSO PENA**, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 25 da matrícula 46.475 em 28/07/2011 e sob nº 421 da matrícula 73.395 em 08/04/2015, todas do livro 2. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

**AV.1-86.503:-** O imóvel objeto desta matrícula acha-se **HIPOTECADO** a Caixa Econômica Federal, conforme R.7; R.8 e AV.117 da matrícula 73.395. São José dos Pinhais, 08 de abril de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: n5Gu0 . D42V2 . pX5P4 - 1ugGh . NDCc**  
Consulte este selo em: <http://funarpem.com.br>

**AV.2-86.503:-** Nos termos do Artigo 213, Inciso I, Item "A" da Lei 6.015 de 31/12/1973 alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, **FAZ-SE** a presente averbação para constar que o Apartamento 306 do Bloco 10 objeto desta matrícula, **está construído** sobre o **LOTE E-770**, e não como constou. São José dos Pinhais, 08 de junho de 2.015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-->

**AV.3-86.503:-** Conforme averbação nº 464 da matrícula 73.395, a hipoteca constante no AV.1 foi cancelada. São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-->

**R.4-86.503:-** Protocolo nº 166.692 de 07/07/2015. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 25 de fevereiro de 2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV Engenharia e Participações S.A, já qualificada, representada por Fabiane Cristina de oliveira Martini Rodachinski, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, assistente de crédito imobiliário, portadora da CI 7.788.009-7-PR e inscrita no CPF/MF 043.114.109-64, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ALLINE MARIA DOS SANTOS NOBREGA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens em 30/03/2012, assistente administrativo, portadora da CI 140277070-PR, inscrita no CPF/MF 420.660.138-03, seu esposo **GUILHERME HENRIQUE ANTUNES NOBREGA**, brasileiro, garçon, portador da CI 140277053-PR, inscrito no CPF/MF 419.306.098-50, residentes e domiciliados à Rua Das Carmelitas, 5312, Boqueirao, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 144.263,40**, sendo: R\$ 25.288,57 recursos próprios; R\$ 1.704,15 saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 115.157,68 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal: 01.185.0010.386.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões fiscais, negativas de feitos ajuizados; certidão positiva de ônus e que está isento do recolhimento do Funrejuís nos termos do Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei nº

**N.º 86.503**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQTR-2833B-DFXN8-B3NKE>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQTR-2833B-DFXN8-B3NKE>

CONTINUAÇÃO

12.604 de 02/07/99, por tratar-se de imóvel com área construída de até 70,00m<sup>2</sup>, destinada à moradia própria do comprador. Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união B84E.842E.5E14.B6C9, expedida pela Secretaria da Receita Federal, declaração de débitos condominiais, ITBI/2015 guia 34992 paga em 30/06/2015, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 0b8c.e80f.cc42.3b0f.d0af.d0a0.a0bc.398f.ff13.f9be. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2015. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada.----->

**R.5-86.503**:- Protocolo nº 166.692 de 07/07/2015. Conforme contrato objeto do R.4 retro, Aline Maria dos Santos Nobrega e seu esposo Guilherme Henrique Antunes Nobrega, já qualificados, **ALIENAM** 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marlus Marques da Cruz Crivellaro, economiário, portador da CI 5.147.909-2-PR, inscrito no CPF/MF 858.659.669-87, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 117.270,68; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor do financiamento: R\$ 115.157,68; Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409% - Encargo inicial total: R\$ 666,91; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 4; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 4 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078= R\$ 180,02 São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2015. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 5PmGh . mxldt . C1Gci - 4c1X4 . fVxp  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.6-86.503** - Protocolo 289.417 de 27/10/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Conforme a guia de ITBI nº 117106/2025 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 **01.185.0010.0386**. 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, 21 de novembro de 2025. *Oliveria* Oficial/Esc.- (KN) SFR11.AEVz7.mFjTI-mLje6.1123q

**AV.7-86.503** - Protocolo 289.417 de 27/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 27/10/2025, aqui arquivado (procedimento nº 249/2025 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**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: flo5nbfccg - wo286edbr5. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.196,04, em 23/10/2025, conforme guia 117106/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 319,60, em 06/11/2025, conforme guia 14000000012266618-1, aqui arquivada. Emitida DOI. **Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 159.801,94 (cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e um reais e noventa e quatro 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, 21 de novembro de 2025. *Oliveria* Oficial/Esc.- (KN) SFR12.95aGv.CZjNw-Iqpeo.1123q

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.7-86.503", e que a informação "segue no verso", 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, 28 de novembro de 2025. 15:24:02h

SEGUE

CNM 079970.2.0086503-72

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.IJQP.CZrNo - uqd0o.1123q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

