



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 86.477

RUBRICA

M. Vosgerau

CNM 079970.2.0086477-53

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94BYF-BZT5S-HXGN5-J8RLA>

IMÓVEL:- APARTAMENTO 306 do BLOCO 6: Situar-se no 3º piso ou 3º pavimento ou 2º pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CORAL**, é o terceiro à esquerda 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 52,596m², área comum construída de 7,643m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta nº 71 de 12,000m², circulação de veículos descoberta de 8,171m² e área de recreação descoberta de 4,803m². Perfazendo a **área total construída de 60,239m²**, área total descoberta de 24,974m²; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,002016642 e quota de terreno de 55,177m², 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 27.360,95m², 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.1-86.477:- 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 . D4iV2 . v9hP4 - 1FPCu . 3DC0
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.2-86.477:- 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 6 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.3-86.477:- Conforme averbação nº 436 da matrícula 73.395, a hipoteca constante no AV.1 foi cancelada. São José dos Pinhais, 31 de julho de 2015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

R.4-86.477:- Protocolo nº 166.696 de 07/07/2015. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - 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 12 de dezembro de 2014, 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, 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 **EZEQUIEL DE ANDRADE DUARTE**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI 10204092-9-PR, inscrito no CPF/MF 076.312.259-90, e **CLAUDIA JULIANE QUADROS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI 10.599.091-0-PR, inscrita no CPF/MF 085.771.219-50, residente e domiciliada à Rua Dep Sinval M Araújo, Ganchinho, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 145.000,00**, sendo: R\$ 10.303,70 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 17.900,00 recursos próprios; R\$ 9.600,00 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 117.500,00 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal: 01.185.0010.226.01. Comparece como Interveniente Construtora e Fiadora e como Interveniente Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, devidamente representada. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que

N.º 86.477

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94BYF-BZT5S-HXGN5-J8RLA>

CONTINUAÇÃO

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 imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria dos compradores. 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 34976 paga em 30/06/2015, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 2392.0125.dc57.c0ac.aa98.0271.c19c.631d.e8fa.e0db. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 31 de julho de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.----->

R.5-86.477:- Protocolo nº 166.696 de 07/07/2015. Conforme contrato objeto do R.4 retro, Ezequiel de Andrade Duarte e Claudia Juliane Quadros, 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\$ 117.500,00; Valor do financiamento: R\$ 117.500,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazo total de amortização: 360 meses; Prazo total de construção/legalização: 25 meses; Taxa anual de juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargos no período de amortização total: R\$ 1.023,07; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 180,02 São José dos Pinhais, 31 de julho de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 5N7hh . mx8k5 . dl018 GK7M4 . fvi8
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-86.477 - Protocolo 292.338 de 20/01/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Conforme a guia de ITBI nº 119162/2026 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 **01.185.0010.0226**. 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, 18 de fevereiro de 2026. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (NS) SFRI1.7EBF7.d4Uac-9msLc.1123q

AV.7-86.477 - Protocolo 292.338 de 20/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 20/01/2026, aqui arquivado (procedimento nº 233/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciantes, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: md8gv7f25z. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.215,01, em 17/01/2026, conforme guia 119162/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 321,50, em 03/02/2026, conforme guia 14000000012553073-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 160.750,70 (cento e sessenta mil e setecentos e cinquenta reais e setenta 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, 18 de fevereiro de 2026. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (NS) SFRI2.F5Z9v.Ch9y8-d6pAK.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.7-86.477", 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, 20 de fevereiro de 2026. 15:25:54h

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRI1.eJXFP.44Uaa
tmvLc.1123q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



SEGUE