

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA PARANÁ

LIVRO 2-

083246.2.0078934-92

REGISTRO GERAL

FICHA
- 1 -

MATRÍCULA Nº 78.934

RUBRICA
50

IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,008428005 que corresponderá ao Apartamento nº 303 (trezentos e três), localizar-se-á no 3º pavimento, do **Bloco 07**, será integrante do empreendimento que se denominará "**PARQUE CAPRICCI**", situar-se-á na Rua Wilson Gomes Ramos, 120, Bairro Abranches, nesta Cidade, terá área construída privativa de utilização exclusiva de 42,5400m², área de uso comum coberta de 12,9110m², área total construída de 64,4510m², e ainda **vaga de estacionamento coberta livre nº 29**, com 12,0000m², área comum descoberta de 36,2097m², perfazendo a área correspondente ou global de 103,6607m², e quota do terreno de 60,5089m². Referido empreendimento será construído sobre o terreno resultante da unificação dos lotes 1-A/2-A, com a indicação fiscal nº 91-039-005.000 do Cadastro Municipal, perfazendo a área de 7.179,50m², demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

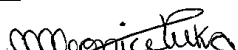
REGISTRO ANTERIOR: R-13 da Matrícula nº 29.406 do Livro 02-RG desta Serventia, datado de 09 de maio de 2016.


Curitiba, 27 de abril de 2017. O REGISTRADOR:


R-1-78.934 - (Protocolo 307.594 de 19/04/2017) - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútu para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, assinado nesta Capital em 24 de fevereiro de 2017, ficando uma via arquivada nesta Serventia sob nº 113.082, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, supra mencionada, no ato da assinatura do aludido contrato representada por LUIZ HENRIQUE DE SOUZA (CPF/MF nº 091.911.839-95) e/ou JOSÉLIA RODRIGUES DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 836.936.619-87), **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula** a **ADRIANO CIRINO VENANCIO** (C.I. RG 79095621-SSP-PR e CPF 035.462.519-54), brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na rua Joao Antunes de Lara nº 203, Apto 04, Cachoeira, Almirante Tamandaré-PR, pelo valor de **R\$173.823,00** (cento e setenta e três mil e oitocentos e vinte e três reais), sendo R\$23.767,00 referente ao valor de compra e venda do terreno, dos quais R\$11.607,71 pagos com recursos próprios, R\$24.800,29 recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.375,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$135.040,00 mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÕES:** a) foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código 1C6F.9846.46F2.77CE, emitida em 13/01/2017 e válida até 12/07/2017; e b) constou no referido contrato que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, compareceu r

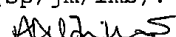
MATRÍCULA Nº
78.934



qualidade de incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A - Hash: 8e33. 7efd. 45a3. ce38. 378e. d742. e27e. 2b5a. 4fda. e6be; ADRIANO CIRINO VENANCIO - Hash: d63f. 5aaf. a77f. 0012. d7c4. 0dfa. 2d65. eb11. 5c36. fe9d. **IMPOSTOS:** ITBI guia PMC n° 7903/2017 (14/03/2017) paga sobre avaliação de R\$173.823,00. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-14) da Lei Estadual n° 12.604 de 02/07/99. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$392,39. (PMCMV). (kb/alc).
Curitiba, 27 de abril de 2017. O REGISTRADOR: 

R-2-78.934 - (Protocolo 307.594 de 19/04/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-1, **ADRIANO CIRINO VENANCIO**, já identificado e qualificado, **Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: **R\$135.040,00** (cento e trinta e cinco mil e quarenta reais), que será amortizada no prazo de **360** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **24/03/2017**, aos juros à taxa nominal de **6,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **6,6971%** ao ano. Valor da Garantia e do imóvel para fins de público leilão: R\$168.800,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato particular. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$196,20. (PMCMV). (kb/alc).
Curitiba, 27 de abril de 2017. O REGISTRADOR: 


AV-3-78.934 - (Protocolo 322.964 de 12/09/2018) - CONCLUSÃO - Conforme documentação que deu origem a **AV-261** da matrícula n° 29.406 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual encontra-se arquivada, averba-se a **conclusão da construção do "PARQUE CAPRICCI"**, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Funrejus: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$11,58. (sp/jm/lmb).
Curitiba, 05 de outubro de 2018. REGISTRADORA: 

AV-4-78.934 - (Protocolo 322.964 de 12/09/2018) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme documentação que deu origem a **AV-261** da matrícula n° 29.406 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual encontra-se arquivada, procedo a presente averbação para consignar que em virtude da conclusão da construção das unidades, **fica instituído em condomínio o empreendimento denominado "PARQUE CAPRICCI"**, o qual encontra-se já descrito e caracterizado como consta do R-15 da aludida matrícula n° 29.406. Funrejus: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$11,58. (sp/jm/lmb).
Curitiba, 05 de outubro de 2018. REGISTRADORA: 

AV-5-78.934 - (Protocolo 390.531 de 27/09/2023) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, **ADRIANO CIRINO VENANCIO**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida



CONTINUAÇÃO

constante da alienação fiduciária objeto do R-2, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de **R\$191.300,00** (cento e noventa e um mil e trezentos reais), **passando a mesma ser proprietária do imóvel.** (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITBI guia nº 27618/2023 recolhido o valor de R\$5.165,10 sobre R\$191.300,00. FUNREJUS: guia nº 14000000009674588-1 recolhido o valor de R\$382,60 sobre R\$191.300,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.t5vMv.cgUtA-4oPLC.F378q. Curitiba, 10 de outubro de 2023. REGISTRADORA: 

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 78.934 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº 083246.2.0078934-92), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2023. Certidão emitida às 14:22:33.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.t5vMv.cgUtA-4oPLC.F378q

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