



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 71.509

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- APARTAMENTO 308 do BLOCO 05 situado no 03º piso ou 03º pavimento ou 02º pavimento tipo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CANTAREIRA, terá acesso pela rua Adir Pedroso nº 570, possuirá esta unidade as seguintes áreas: área privativa construída de 44,482400m², área comum construída de 6,807951m². Possuirá ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de garagem descoberta privativa nº 28 de 12,000000m², circulação de veículos descoberta de 7,666120m², e área de recreação descoberta de 3,634797m². Perfazendo a **área total construída de 51,290351m²**, área total descoberta de 23,300917m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,003023 e quota de terreno de 61,266327m², a ser construído no **LOTE D 042**, situado na **COLÔNIA AFONSO PENA**, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º Andar, Estoril na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 5 da matrícula 61.569 do livro 2, em 24/06/2010 e incorporação registrada sob nº 6 (av.8) da matrícula 61.569 do livro 2, em 29/12/2011. São José dos Pinhais, 04 de abril de 2.011*
M. Vosgerau Oficial Designada.

R.1-71.509:- Protocolo nº 125.820 de 21/03/2011. Pelo contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por tempo de Serviço FGTS, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de Novembro de 2.010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV Engenharia e Participações S/A., pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º Andar, Estoril na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, representada por José Adib Tome Simão, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de identidade do CREA 8208 expedida por CREA MG, inscrito no CPF/MF 071.004.346-53 e Hudson Gonçalves Andrade, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CIP. 60.262/D expedida pelo CREA/MG, inscrito no CPF/MF 436.094.226-53, doravante denominado Devedor, **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Altamir Risso, economiário, portador da CI. 3.068.178-9-Pr., inscrito no CPF/MF 414.030.889-34, doravante designada CEF. A CEF concede ao devedor um financiamento no valor de R\$ 19.538.108,83 com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Spazio Cantareira, situado na rua Adir Pedroso s/n, nesta cidade. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Concordam as partes que o valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 25.399.550,00 (293 apartamentos). O devedor obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 24 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Obs.- Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Funrejus pago o valor de R\$ 817,80, conforme guia 10105018800212772, em 23/03/2011. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 436712011-11001015 e Certidão Conjunta

N.º 71.509

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D354H-VN8TC-LB89U-NPN4F>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D354H-VN8TC-LB89U-NPN4F>

CONTINUAÇÃO

Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida Ativa da União nº 8D5E.5616.52B4.96C6, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 04 de abril de 2.011* *M. Siqueira* Oficial Designada.-----

AV.2-71.509:- Protocolo nº 130.303 de 16/09/2011. Conforme cláusula primeira, § segundo do contrato objeto do R.3 a seguir, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.1 retro. Custas - VRC 630 = R\$ 88,83. São José dos Pinhais, 14 de outubro de 2.011 *M. Siqueira* Oficial Designada.--.*

R.3-71.509:- Protocolo nº 130.303 de 16/09/2011. Pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo 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, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 25 de agosto de 2011, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV - Engenharia e Participações S/A, já qualificada, representada por Elisângela do Nascimento Machado Chaves, brasileira, casada, coordenadora de crédito imobiliário, portadora da CI 7.324.604-0-PR, inscrita no CPF/MF 045.013.019-37, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ADRIANE MARTINS SIQUEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI 8.777.336-1-PR, inscrita no CPF/MF 069.255.679-60, residente e domiciliada a Rua Frei Vicente Salvador, 303, Jardim das Américas em Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 87.000,00**, sendo: R\$ 2.884,87 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 11.715,63 recursos próprios; R\$ 17.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 58.284,37 através do financiamento objeto do R.4 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 70m², destinada a moradia própria da compradora. Apresentou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 23F9.EA82.DA25.1448 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 320862011-11001010 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2011 Guia 5667 paga em 06/09/2011. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 14 de outubro de 2.011 *M. Siqueira* Oficial Designada.-----*

R.4-71.509:- Protocolo nº 130.303 de 16/09/2011. Conforme contrato objeto do R.3 supra, Adriane Martins Siqueira, já qualificada, **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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973 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, Cleuci Terezinha Portela Jorge, economiária, portadora da CI 3.860.767-7-PR, inscrita no CPF/MF 641.804.849-00, para garantir o seguinte: Valor da Operação: R\$ 75.284,37; Valor do Desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida: R\$ 58.284,37; Valor da Garantia: R\$ 87.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 25 meses; De Amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%; 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\$ 445,86 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 14 de outubro de 2.011 *M. Siqueira* Oficial Designada.-----*

AV.5-71.509:- Conforme averbação 12 da matrícula 61.569, o **apartamento 308 do bloco 05** objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 18 de Abril de 2.013* *M. Siqueira*

SEGUE

CNM 079970.2.0071509-46



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/D354H-VN8TC-LB89U-NPN4F>

RUBRICA
M. S. Fonseca

FICHA
71.509/02

CONTINUAÇÃO

Oficial Designada

AV.6-71.509 - Protocolo 280.540 de 06/03/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 112058/2025, 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 **01.278.0019.0188**. 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, 01 de abril de 2025.
Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.C5Ahv.O4jtZ-QhMeY.1123q

AV.7-71.509 - Protocolo 280.540 de 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/02/2025, aqui arquivado (procedimento nº 453/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela 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: havivq3frc. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.931,49, em 20/02/2025, conforme guia 112058/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 193,15, em 18/03/2025, conforme guia 14000000011442516-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 96.574,46. 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, 01 de abril de 2025.
Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.C5Nhv.O4jtZ-UhkeY.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.4JFhP.RorcZ
60b0c.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.7-71.509", 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, 03 de abril de 2025. 09:35:22h

SEGUIE NO VERSO