



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 81.775

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O APARTAMENTO N.º 23 do BLOCO 03 (três) do MORADAS TREVISÓ - Tem acesso pela Rua Acre, 350, Bairro Boneca do Iguaçú, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, nos fundos e na lateral esquerda, de quem do hall de entrada do bloco olha, tem área construída privativa com 50,81m², área construída de uso comum com 8,67m², área construída total com 59,48m², quota de terreno com 64,03087m², fração ideal de solo de 0,00791. Tem ainda direito ao uso exclusivo da vaga de estacionamento descoberta identificada pelo n.º 60, de fração de área na piscina, deck e na quadra poliesportiva com 1,93m². Tem as seguintes dependências e acomodações: Sala, cozinha/área de serviço, 3 (três) quartos, banheiro, sacada. Construído sobre o LOTE B2, situado na COLÔNIA AFONSO PENA, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:-** BONET CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 75.954.628/0001-25, sito a Av. Sete de Setembro, 4615, conj 1501, Batel em Curitiba-PR. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 8 da matrícula 47.544, livro 2 em 26/08/2009 e registro sob n.º 62 da matrícula n.º 69.795, livro 2 em 20/12/2013. São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.1-81.775:- O imóvel objeto desta matrícula acha-se **HIPOTECADO** a Caixa Econômica, conforme R.6 da matrícula 69.795. São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

AV.2-81.775:- Conforme averbação n.º 65 da matrícula 69.795, a hipoteca constante no AV.1 foi cancelada. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.3-81.775:- Protocolo n.º 151.243 de 02/12/2013. 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 de habitação e 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 08 de novembro de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Bonet Construtora de Obras LTDA, já qualificada, representada por Cezar Antonio Bonet, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da C.I. F170590300-2 CREA-PR, inscrito no CPF/MF 253.798.019-00 e Alvaro Ernani Bonet, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF 434.226.169-34, portador da CI 1.460.882-6-PR, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDREI FABIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador da CI 7.314.056-0-PR, inscrito no CPF/MF 028.019.439-08, residente e domiciliado a Rua Sta Paulina, 25, Cidade industrial, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 145.000,00**, sendo: R\$ 17.327,69 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 3.900,00 recursos próprios, R\$ 15.389,12 utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 125.710,88 através do financiamento objeto do R.4 a seguir. Comparece como Interveniente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora: Bonet Construtora de Obras LTDA, 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, n.º 14, da Lei n.º 12.216 de 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei n.º 12.604 de 02/07/99, por tratar-se de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria do comprador. Apresentou certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união FD94.0E68.105A.AE0D e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 003502013-14001628 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 22483 paga em 02/12/2013. Emitida DOI Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

N.º 81.775

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS5NH-4EP9Q-GX9VC-FGVGV>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS5NH-4EP9Q-GX9VC-FGVGV>

CONTINUAÇÃO

R.4-81.775:- Protocolo nº 151.243 de 02/12/2013. Conforme contrato objeto do R.3 supra, Andrei Fabiano de Oliveira, já qualificado, **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- CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 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\$ 125.710,88; Valor da dívida: R\$ 125.710,88; Valor da garantia fiduciária: R\$ 141.100,00; Sistema de amortização: SAC- Sistema de amortização constante novo; Prazos de construção: 5 meses; Prazos de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira; Epoca de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula terceira; Encargos no período de amortização total: R\$ 1.165,62 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2013.

[Assinatura] Oficial Designada.----->

AV.5-81.775 - Protocolo 294.105 de 13/03/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme a guia de ITBI nº 119937/2026, 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 é **06.060.0006.0039**. 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, 16 de abril de 2026.

[Assinatura] Oficial/Esc.- (NS) SFR12.Y56Kv.OjUb8-8hfLX.1123p

AV.6-81.775 - Protocolo 294.105 de 13/03/2026 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 12/03/2026, aqui arquivado (procedimento nº 399/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo 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: vntodvq1hp. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.164,97, em 12/03/2026, conforme guia 119937/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 316,50, em 31/03/2026, conforme guia 14000000012738463-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 158.248,59 (cento e cinquenta e oito mil e duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e nove 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, 16 de abril de 2026.

[Assinatura] Oficial/Esc.- (NS) SFR12.Y5XKv.OjUb8-whXLX.1123p

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.EJskP.CVrrJ
IAuOu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.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.6-81.775", 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, 17 de abril de 2026. 14:45:06h

SEGUE