



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 88.413

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL: APARTAMENTO 203 do RESIDENCIAL SÃO PEDRO: Localizado no 2º andar ou 3º pavimento, nos fundos frente do residencial pelo lado direito, de quem da Rua Palmas, olha o imóvel, com acesso por essa mesma Rua, sob numeração predial n.º 800, através do acesso de veículos, pedestres, escada e hall, contendo: a) área construída total de 88,2020m², compreendendo-se: área construída exclusiva de 62,58m²; área construída coberta de uso comum destinada a circulação e escadas de 18,6267m²; e, área de garagem de 7,00m² destinada à vaga n.º 06, localizada na parte coberta do condomínio; b) área de garagem de 9,90m² destinada à vaga n.º 06, sendo 7,00m² localizados na parte coberta e 2,90m² localizados na parte descoberta do condomínio; c) área comum descoberta destinada a circulação, pátio de manobras e vaga para veículos, play ground e calçadas de 9,135m²; d) fração ideal do solo de 34,0902m² ou 0,0828; composto por: cozinha, estar/jantar, circulação, BWC, 03 (três) quartos, sendo um suíte. Construído sobre o Lote n.º 04 (quatro) da Quadra n.º 04 (quatro) da Planta VILA FOGGIATTO II, situado no quadro urbano desta Cidade. **PROPRIETÁRIOS:**- JRFM GESTÃO DE ATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua Alferes Angelo Sampaio, n.º 1118, Bairro Centro, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.812.679/0001-28; ALOYSIO QUINTÃO BELO DE OLIVEIRA, brasileiro, que declara-se divorciado, sem manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário, portador da cédula de identidade n.º 150.134-SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 007.278.226-91, residente e domiciliado na Rua Guatupê, n.º 141, Ap. 401, Barro Serra, Belo Horizonte-MG; BENO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Jorge Mansos do Nascimento Teixeira, n.º 915, São Pedro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.046.137/0001-66; BHR ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Joinville, n.º 2779, Bairro São Pedro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.723.764/0001-10; RICARDO CETNARSKI FILHO - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Nelson Basso n.º 432 casa 12, bairro Bom Jesus, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.428.882/0001-06; e MAP TRANSPORTES EIRELLI - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Antonio Olinto n.º 30, bairro Braga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.168.431/0001-36. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Ofício sob n.º 09, 10, 11 e 13 da matrícula 14.064, livro 2 em 28/02/2014, 05/01/2015, 30/12/2015 e 06/01/2016. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2016. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.----->

R.1-88.413:- Protocolo n.º 170.660 de 09/12/2015. Pela escritura pública de instituição e convenção de condomínio com divisão amigável, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta cidade em 24 de novembro de 2015, às fls. 164 à 179 livro 1146, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a título de divisão amigável aos condôminos na seguinte proporção 45% a **JRFM GESTÃO DE ATIVOS LTDA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 49.500,00 e 55% a **ALOYSIO QUINTÃO BELO DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 60.500,00. Conforme (OFÍCIO/DETRI/477/2015) expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, não existe fato gerador para lançamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos - ITBI, que fica arquivado neste Ofício arquivo de papéis: Custas - VRC 4.312 = R\$ 720,10. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2016. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º: YHBJh . mx03c . MkMGa - JGLH4 . fAji
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.2-88.413 - Protocolo 206.401 de 01/07/2019 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 212 da Lei 6.015/73, da Guia de ITBI n.º 65548 e Ofício/Detri/327/2017 expedido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado em data de 01/11/2017, faça constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula é n.º 12.124.0016.0007.01. Emol. Continua no verso

SEGUIR NO VERSO

N.º 88.413

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV6DE-M6HT2-BRN3D-FEVB3>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV6DE-M6HT2-BRN3D-FEVB3>

CONTINUAÇÃO

(Tabela XIII, item II, "d"): VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de julho de 2019.

 Oficial.- (GA/BC)

R.3-88.413 - Protocolo 206.401 de 01/07/2019 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, firmado em 14/06/2019, do qual uma via fica aqui arquivada, JRFM GESTÃO DE ATIVOS LTDA e ALOYSIO QUINTÃO BELO DE OLIVEIRA, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **EVERTON LUIS DOS SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, portador da CNH nº 04100192202 DETRAN/PR onde consta na CI nº 8156145-1 SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 040.013.029-77, casado no regime de comunhão parcial de bens em data de 21/12/2002, e sua cônjuge **LUCIANE APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI nº 79619922 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 005.998.069-90, residentes e domiciliados na Rua Adrianópolis, nº 87, casa 2, Cruzeiro, em São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, composto pela integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 152.000,00; Recursos próprios: R\$ 15.897,18 e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 22.102,82. Fica arquivada certidão de Tributos Federais 8434.40A1.F3F4.7F05, emitida em 10/05/2019, válida até 06/11/2019. Consta do contrato declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: ce93.118a.8edb.7db3.7dae.0d36.7d24.1a92.8841.6f62. ITBI guia 65548 (recolhido em 18/06/2019, sobre a quantia de R\$ 190.000,00). Recolhido o Funrejus em 01/07/2019, no valor de R\$ 380,00, conforme guia 14000000004827753-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11 (50% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de julho de 2019.

 Oficial.- (GA/BC)

R.4-88.413 - Protocolo nº 206.401 de 01/07/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-88.413, os adquirentes lá mencionados **ALIENAM** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (financiamento e despesas acessórias): **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00, a atualização do saldo devedor e da garantia, ocorre mensalmente, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: TR TP - TABELA PRICE; Prazo total: 360 meses; Taxa anual de juros - Sem desconto, nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722% - Redutor 0,5% FGTS, nominal: 7,66% e efetiva: 7,9347%; Taxa anual de juros contratada nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%. Encargo total mensal inicial: R\$ 1.142,69; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2019; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Para cobertura securitária: LUCIANE APARECIDA DOS SANTOS 39,18% e EVERTON LUIS DOS SANTOS 60,82%. Demais condições constantes do título. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emol.: VRC 1078 = R\$ 208,05 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de julho de 2019.

 Oficial.- (GA/BC)

AV.5-88.413 - Protocolo 291.118 de 10/12/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Conforme guia de ITBI nº 118579/2025 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 **12.124.0016.0007**. 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, 30 de janeiro de 2026. *R. Ribeiro*

 Oficial/Esc.- (KN) SFRI1.7E2F7.d4Uac-emdLc.1123q

AV.6-88.413 - Protocolo 291.118 de 10/12/2025 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 10/12/2025, aqui arquivado (procedimento nº 356/2025 Intimação Continua na folha 2

CNM 079970.2.0088413-65

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Alcides

FICHA
88.413 / 2

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: z4nnab80pb - 6vb3wcm878. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.021,45, em 06/12/2025, conforme guia 118579/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 402,15, em 26/12/2025, conforme guia 14000000012445144-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 201.072,41. 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, 30 de janeiro de 2026. *Alcides* Oficial/Esc. - (KN) SFR12.p57Fv.j4Uah-HmjLc.1123q

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.eJ7FP.44Uaa

umbLc.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. São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 2026. 15:31:26h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV6DE-M6HT2-BRN3D-FEVB3>

CNM 079970.2.0088413-65

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: T64V8VDZ

Consulta disponível por 30 dias