



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO

OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 98.134

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - APARTAMENTO nº 402 - Localizado no 4º pavimento, com entrada pela Rua Professora Lourdes Grutter Bonin nº 1193, nos fundos do imóvel no lado esquerdo de quem da rua olha o empreendimento, com acesso pelo *hall* interno à direita, na circ. 1ª porta à esquerda, com área construída de propriedade exclusiva de 46,10 m², área comum descoberta de uso privativo de 10,80 m² referente a vaga de estacionamento - **Vaga nº 02 (dois)**, área comum coberta de 5,206 m². Área total comum descoberta de 29,9983 m². Área total construída de 51,306 m². Fração ideal de solo de 40,7983 m² ou 0,080%, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POSITANO**, o qual está edificado sobre o **lote 30 (trinta)** da **quadra 18 (dezoito)** do loteamento **BAIRRO ZIPPIN II**, situado no bairro Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR, de formato retangular, localizado no lado ímpar da rua para a qual faz frente, possui as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Professora Lourdes Grutter Bonin; 42,50 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel, confronta com o lote 31 (trinta e um); 42,50 metros na lateral esquerda confronta com o lote 29 (vinte e nove); 12,00 metros nos fundos confronta com o lote 12 (doze). O lote possui 510,00 m² de área total. Encontra-se a 78,00 metros de distância da esquina com a Rua Professor Antonio Dantas, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.306** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA** - FINESSE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 28.540.663/0001-18, com sede e foro na Rua Luiz Grochoski nº 157, casa 02, bairro Colônia Murici, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 3.743 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2020. _____ Oficial.- (VPN)

AV.1-98.134 - Protocolo 215.863 de 09/06/2020 (CVD-19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 71870/2020, 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 nº **04.062.0030.0011.01**. Emol - (PMCMV): R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fundep: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2020. _____ Oficial.- (MO/JA)

R.2-98.134 - Protocolo 215.863 de 09/06/2020 (CVD-19) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, firmado em 02/06/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, FINESSE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **MARCOS VINICIUS PEDROSO**, brasileiro, solteiro, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, portador da CI 111185492 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 086.918.749-02, residente e domiciliado na Rua Rutildo Pulido, 683, Cajuru, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 17.000,00, com recursos próprios; R\$ 18.889,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.359,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 137.752,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.3-98.134. Certidão de Tributos Federais 01DF.7E0F.058C.9A75, emitida em 04/03/2020, válida até 29/11/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 602f.3447.4533.e815.620b.1ae2.f3e8.611a.45a0.37a6. ITBI guia 71870/2020 recolhido em 05/06/2020, sobre a quantia de R\$ 175.000,00. Isento do recolhimento do Funrejus conforme fac

CONTINUAÇÃO

imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência nº 3626 - Portal de São José-PR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: **R\$ 137.752,00 (cento e trinta e sete mil e setecentos e cinquenta e dois reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; Prazo total de amortização: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 897,50; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/07/2020; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 178.600,00, corrigido pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Demais condições constantes do título. Funrejus: Isento do recolhimento nos termos do artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emol - (PMCMV): R\$ 208,06 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,1612. Fundep: R\$ 10,4030. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2020. W B Oficial.- (MO/JA)

AV.4-98.134 - Protocolo 250.330 de 11/01/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2023, aqui arquivado (procedimento nº 43/2023 - 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: 36ab.b303.ca44.03d1.d3ed.ff7a.0167.5dd7.f136.4bad. ITBI nº 96688/2023, recolhido no valor de R\$ 3.653,50, em data de 19/05/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 365,35 em 15/06/2023, conforme guia 14000000009274073-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 182.674,92. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de junho de 2023. W B Oficial/Esc.- (VS) SFRI2.I5VNv.ForHa-uzOOt.1123q

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.PJ35P.CZUhJ
K3fLs.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. São José dos Pinhais, 04 de julho de 2023. 13:28:14h