

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª 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**MATRÍCULA N.º 78.392**

FICHA

01

ASSINATURA

IMÓVEL:- APARTAMENTO 109 do BLOCO 7: Situar-se á no 01º piso ou 01º pavimento ou térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CRUZEIRO DO SUL**, e o quinto a direita de quem da frente do bloco para os fundos observa o imóvel, da Rua Acre. Terá acesso pela rua Acre, nº 622. Conterá esta unidade as seguintes áreas: Área privativa construída de 48,559m², área comum construída de 9,787m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: Vaga de estacionamento descoberta nº 249 de 9,900m², área de circulação de veículos descoberta de 5,600m² e área de recreação descoberta de 5,815m². Perfazendo a **área total construída de 58,347m²**, área total descoberta de 21,315m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,003426931 e quota de terreno de 67,768m², conterà: Estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 02 (dois) quartos e BWC, a ser construído no **LOTE D 827**, com área de 26.164,31m², situado no lugar denominado **COLÔNIA AFONSO PENA**, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 2 da matrícula 65.893 em 12/07/2010 e incorporação registrada sob nº 1 e AV.2 da matrícula 71.887 em 09/11/2011 e 04/01/2013, todas do livro 2. São José dos Pinhais, 11 de março de 2013.
 Oficial Designada.

R.1-78.392:- Protocolo nº 142.797 de 07/02/2013. 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 - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 21 de dezembro de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV Engenharia e Participações S.A, já qualificada, representada por sua procuradora Marina de Castro Marchiavelli, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da CI nº 7.758.100-6-Pr., inscrita no CPF/MF nº 045.121.189-85, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **EDIVA NAIRNEI**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da CI 98346082-Pr., inscrito no CPF/MF 064.049.909-03, residente e domiciliado na rua Emídio Xavier Duarte nº 22, casa, Planta Vila Nova, em Piraquara-Pr; pela quantia de **R\$ 115.000,00**, sendo: R\$ 14.781,94 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 17.192,62 recursos próprios; R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 95.694,38 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interviente 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 70,00m², destinada a moradia própria dos compradores. Apresentou Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 003482012-11001492, e Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união sob nº 5866.EBD5.51CD.C5A4, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 Guia 15748 paga em 31/01/2013. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 11 de março de 2013.
 Oficial Designada.

R.2-78.392:- Protocolo nº 142.797 de 07/02/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Ediva Nairnei, 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 - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública,

N.º 78.392

SEGUIR NO VERSO



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 Leonice Katia Moreale, economiaria, portadora da CI nº 6.543.700-7-PR, inscrita no CPF/MF nº 875.706.379-68, para garantir o seguinte: Valor da Operação: R\$ 97.807,38; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor da Dívida: R\$ 95.694,38; Valor da Garantia: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 25 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 6,0000% e efetiva: 6,1679%; 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\$ 813,39 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 11 de março de 2013. *Severina* Oficial Designada.

AV.3-78.392 - Conforme averbação 254 da matrícula 71.887 o apartamento nº 109 do Bloco 7 objeto desta matrícula foi concluído. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2015. *Severina* Oficial Designada.

AV.4-78.392 - Protocolo 227.575 de 14/05/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 80129/2021, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é nº 06.060.0043.0249. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de junho de 2021. *MN* Oficial.- (JA) 1811235AVAA000000109921F

AV.5-78.392 - Protocolo 227.575 de 14/05/2021 - **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.7-78.392, faço constar que o atual endereço do proprietário é Rua Acre, 622, Ap 109, Bl 07, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de junho de 2021. *MN* Oficial.- (JA) 1811235AVAA0000001100021N

AV.6-78.392 - Protocolo 227.575 de 14/05/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 52 do título mencionado no R.7-78.392, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2-78.392, face a quitação da dívida. Emol.: R\$ 136,71 VRC 630,00. ISS: R\$ 2,7342. Fundep: R\$ 6,8355. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de junho de 2021. *MN* Oficial.- (JA) 1811235AVAA0000001100121L

R.7-78.392 - Protocolo 227.575 de 14/05/2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em 26/04/2021, do qual uma via fica aqui arquivada, EDIVÁ NAIRNEI, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **GUILHERME SALVADOR DE BAURA**, brasileiro, professor de academia, portador da CNH 06057300480 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 078.792.849-66, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 19/06/2020, e seu cônjuge **YNGRID MARINHO DE BAURA**, brasileira, caixa, portadora da CI 127584796 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 100.646.669-05, residentes e domiciliados na Rua Santa Cruz, 470, Cachoeira, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 64.920,00, com recursos próprios; R\$ 140.080,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.8-78.392.** Obs.: Comparece no título como interveniente quitante: Caixa Econômica Federal (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: d215.3412.6734.ab6e.6832.7ae9.a3ad.df65.3ebd.9e03. ITBI guia 80129/2021 (recolhido em 17/05/2021, sobre a quantia de R\$ 205.000,00). Isento do Continua na folha 2

SEGUE

recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 467,85 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 9,870. Fundep: R\$ 23,3925. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de junho de 2021. _____ Oficial.- (JA) 1811235CVAA0000000402021G

R.8-78.392 - Protocolo 227.575 de 14/05/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.7-78.392, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **ITAU UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 153.750,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos e cinquenta reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,4800% a.m e efetiva: 0,4800% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.217,33; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/05/2021; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 205.000,00; atualização pela variação do IGP-M; 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. (1ª aquisição) Emol.: R\$ 233,93 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,6786. Fundep: R\$ 11,6965. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de junho de 2021. _____ Oficial.- (JA) 1811235CVAA0000000402121E

AV.9-78.392 - Protocolo 252.212 de 07/03/2023 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.10-78.392, faço constar que **GUILHERME SALVADOR DE BAURA**, portador da CI 12.353.941-9 SESP/PR, e sua esposa **YNGRID MARINHO DE BAURA**, são residentes e domiciliados na Rua Acre, 622, Apartamento 109, Bloco 07, Boneca do Iguçu, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 119,87. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de abril de 2023. _____ Oficial/Esc.- (LD) SFR12.V5L4v.jNjHm-VQ6eD.1123q

R.10-78.392 - Protocolo 252.212 de 07/03/2023 - **DIREITO DE AQUISIÇÃO/ DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre o Imóvel Alienado, lavrada em 01/03/2023, às fls. 285/289, do Livro 3451 no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, **GUILHERME SALVADOR DE BAURA** e sua esposa **YNGRID MARINHO DE BAURA**, já qualificados, **DÃO EM PAGAMENTO** dos direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula a **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Valor atribuído no título para efeitos fiscais: **R\$ 154.850,00 (cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta reais)**. Condição: Não há. Obs.: Consta do título que a dação é em cumprimento da dívida que deu origem ao **R.8-78.392**. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.097,00, em 23/02/2023, conforme guia 94921/2023. Funrejus em 16/03/2023, no valor de R\$ 309,70 conforme guia nº 1400000009037434-2 aqui arquivada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c54c.2e90.abae.fe89.1075.24d8.c397.1dbd.7b10.bc4f - ce03.5725. bed1.5a2f.bb74.014d.234f.65d5.4071.e6bc. Emitida DOI. Emol.: R\$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 21,2150. Fundep: R\$ 53,0375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de abril de 2023. _____ Oficial/Esc.- (LD) SFR12.V5b4v.jNjHm-CQzeD.1123q

AV.11-78.392 - Protocolo 252.212 de 07/03/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título objeto R.10-78.392, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.8-78.392**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de abril de 2023. _____ Oficial/Esc.- (LD) SFR12.V5P4v.jNjHm-UQ9eD.1123q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.vJENP.dHU2u
awMLk.1123q

<https://selo.funarpem.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. Certifico ainda a existência do protocolo em andamento e pendente de registro nº 252.099 de 03/03/2023 relativo a Procedimento de Intimação/Consolidação, que se refere ao imóvel desta matrícula, cuja certidão se extrai. São José dos

Pinhais, 05 de abril de 2023. 15:35:27h