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.º72.999

RUBRICA

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 34** do tipo "A", se localizará no 3º pavimento do **BLOCO nº 08** do **RESIDENCIAL MORADAS DA SERRA**, terá acesso pela Rua Elza Scherner Moro nº 10, será o quarto apartamento à esquerda, no sentido horário de quem acessa o bloco, terá a área construída de utilização exclusiva de 43,9300m², área de uso comum de 4,9520m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 48,8820m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002700792, e quota do terreno 68,3342m², contendo: Sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, banheiro e cozinha/serviço, com direito de uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberta com a área de 12,0000m², localizada no térreo (geral) sob nº 188, a ser construído no **LOTE 5-B-1, com a área total de 25.301,55m²**, situado no lugar **RIO PEQUENO-COSTEIRA,** neste Município. **PROPRIETÁRIA**:- SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 80.359.771/0001-09, sito a Rua Cel. Dulcídio, 2280, Água Verde em Curitiba-PR. **TITULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Oficio sob nº 1 da matrícula 68.680, livro 2 em 01/06/2010 e incorporação registrada sob nº 2 da matrícula 68.680, livro 2 em 17/12/2010. São José dos Pinhais, 11 de outubro de 2.011. Oficial Designada.-*

R.1-72.999:- Protocolo nº 130.196 de 13/09/2011. 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 a produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 24 de agosto de 2.011, do qual uma via fica arquivada neste Oficio, Sial Construções Civis LTDA, já qualificada, representada por Edenilso Rossi Arnaldi, brasileiro, casado, administrador, portador da CI 3.034.129-5-PR, inscrito no CPF/MF 414.310.069-04, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **WELITON LUCAS KERBER**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI 478059450-SP, inscrito no CPF/MF 376.436.238-30, residente e domiciliado a Rua José Luiz da Cunha, 205, Planta Quisisana, nesta cidade, pela quantia de **R$ 75.200,00**, sendo: R$ 5.523,14 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade a ser integralizado da seguinte forma: R$ 4.573,81 recursos próprios; R$ 17.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R$ 53.626,19 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniente Construtora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS 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, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/1999, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria do comprador. Apresentou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 47F5.3664.92CE.B892 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 800472011-14001014 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Oficio. ITBI/2011 Guia 5691, paga em 09/09/2011. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R$ 304,00. São José dos Pinhais, 11 de outubro de 2.011. Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-*

R.2-72.999:- Protocolo nº 130.196 de 13/09/2011. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Weliton Lucas Kerber, 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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

N.º 72.999

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: EA69CS
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO
CPF: 59328010004 - 22/12/2023

641.804.849-00, para garantir o seguinte: Valor da Operação: R$ 70.626,19; Valor do Desconto: R$ 17.000,00; Valor da Dívida: R$ 53.626,19; Valor da Garantia: R$ 75.200,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 19 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$ 410,23 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R$ 152,00. São José dos Pinhais, 11 de outubro de 2.011. Oficial Designada.-*

AV.3-72.999:- Conforme averbação 265 da matrícula 68.680, o apartamento nº **34** do bloco nº **08** objeto desta matrícula, foi **concluído**. São José dos Pinhais, 15 de julho de 2013. Oficial Designada.-=

AV.4-72.999:- Protocolo nº 176.649 de 26/07/2016. Conforme Item 2.2.1 do contrato objeto do R.5 a seguir, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.2 retro. Custas - VRC 630 = R$ 114,66. São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2.016. Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-.-.-.->

R.5-72.999:- Protocolo nº 176.649 de 26/07/2016. Pelo contrato particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema finaceiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 14 de julho de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício Weliton Lucas Kerber, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **MAIKON DE CARVALHO RODRIGUES**, brasileiro, motorista de veículo de transporte de carga, portador da CI 129942592 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 091.543.529-24, solteiro, residente e domiciliado a Rua Francisco Dirceu Chiuratto, 597, Quississana, nesta Cidade, pela quantia de **R$ 100.000,00**, sendo: R$ 47.697,02 recursos próprios; R$ 3.202,98 recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 49.100,00 através do financiamento objeto do R.6 a seguir. Indicação Fiscal: 14.269.0001.244.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados, fiscais e certidão positiva de ônus reais e que está isento do recolhimento do Funrejus conforme Art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m^2, destinada a moradia própria do comprador. ITBI/2016 guia 42569 paga em 26/07/2016, que fica arquivado neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: e264.35f8.82de.0903.f425.7a53.d47e.daa8.a012.9b00. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R$ 392,39. O comprador goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/81. São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2.016. Oficial Designada.-.-.-.-.-.->

R.6-72.999:- Protocolo nº 176.649 de 26/07/2016. Conforme contrato objeto do R.5 supra, Maikon de Carvalho Rodrigues, 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 de 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira, 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 no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Mario Celso Juraski, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI 3.678.377-0-PR, inscrito no CPF/MF 495.773.799-15, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R$ 49.100,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 130.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros sem desconto: nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%; Taxa anual de juros com desconto: nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%; Taxa anual de juros redutor 0,5% FGTS: nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1161%; Taxa anual de juros contratada: nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1161%; Encargo mensal inicial total: R$ 356,75; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/08/2016; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R$ 114,66. São José dos Pinhais, 26

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: EA69CS
Consulta disponível por 30 dias

de agosto de 2.016. Oficial Designada

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: nttE3 . JJ58V . Wjkct - RhLYG . ybKor
Consulte este selo em: http://funarpen.com.br

AV.7-72.999 - Protocolo 246.379 de 19/09/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 91071/2022 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 **14.269.0001.0244**. Emol.: R$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R$ 0,2952. Funrejus 25%: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,7380. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2022. Oficial.- (VS) 1123J.XRqPT.vs4UF-oZYwR.ejoRd

AV.8-72.999 - Protocolo 246.379 de 19/09/2022 - **ENDERECO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.10-72.999, faço constar que o atual endereço do proprietário é **Rua Maria Joaquina Domingues, 1571, casa, Rio Pequeno, São José dos Pinhais-PR**. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2022. Oficial.- (VS) 1123V.mKqPq.kn4a2-TVbxO.Or8dd

AV.9-72.999 - Protocolo 246.379 de 19/09/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 51.1 do título mencionado no R.10-72.999, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.6-72.999**, face a quitação da dívida. Emol.: R$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R$ 3,0996. Fundep: R$ 7,7490. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2022. Oficial.- (VS) 1123V.mKqPq.knHa2-TVnjI.Or8dr

R.10-72.999 - Protocolo 246.379 de 19/09/2022 - **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, nº 10176796101, com caráter de escritura pública, firmado em 25/08/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, MAIKON DE CARVALHO RODRIGUES, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **GISLAINE DIAS GONÇALVES**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CI 7.845.509-8 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 034.677.189-73, residente e domiciliada na Rua Acre, 668, casa, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, quitados. Obs: Comparece no título como interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 60d6.fcf8.4bdc.a36e.8d30. 90c1.8e64.232d.0fa4.6596. ITBI recolhido no valor de R$ 1.280,00, em 21/09/2022, conforme guia 91071/2022. Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2022. Oficial.- (VS) 1123V.mKqPq.knCa2-TVxPQ.Or8du

R.11-72.999 - Protocolo 246.379 de 19/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.10-72.999, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito 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$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 365 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7966% a.m e efetiva: 0,7966% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R$ 1.537,99; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R$

Continua no verso

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.crf.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: EA69CS
Consulta disponível por 30 dias

160.000,00; atualizado 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. Emol.: R$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R$ 10,6076. Fundep: R$ 26,5190. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2022. Oficial.- (VS) 1123V.mKqPq.knha2-TVJ4t.Or8dv

---

AV.12-72.999 - Protocolo 262.780 de 07/12/2023 - **DADOS PESSOAIS/ENDEREÇO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.13-72.999, faço constar que o atual endereço de GISLAINE DIAS GONÇALVES é **Rua Elza Scherner Moro, 10, apto. 34, Bloco 08, Rio Pequeno, São José dos Pinhais-PR**. Emolumentos: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2023. Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.P5vYv.jrUy3-TKYLM.1123q

---

R.13-72.999 - Protocolo 262.780 de 07/12/2023 - **DIREITO DE AQUISIÇÃO/DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada em 18/10/2023, às fls. 165/169, do Livro 3612, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, GISLAINE DIAS GONÇALVES, já qualificada, **DÁ EM PAGAMENTO os direitos eventuais de aquisição** do imóvel objeto desta matrícula à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. **Valor atribuído no título para efeitos fiscais: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Condição: Não há. **Obs.: Consta do título que a dação é em cumprimento da dívida que deu origem o R.11-72.999**. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 2.600,00, em 11/10/2023, conforme guia 100676/2023. Funrejus em 17/11/2023, no valor de R$ 260,00, conforme guia nº 14000000009840969-2 aqui arquivada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 03cb.f0cf.92cc.7edc.5dfb.1f7d.1de0.f8cb.bc5e.302b. Emitida DOI. Emolumentos: 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, 19 de dezembro de 2023. Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.P5vYv.jrUy3-pKrLM.1123q

---

AV.14-72.999 - Protocolo 262.780 de 07/12/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título constante do R.13-72.999, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.11-72.999**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R$ 3,0996. Fundep: R$ 7,7490. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2023. Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.P5QYv.jrUy3-GKWLM.1123q

---

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.IJUYP.Crryx
GKoOM.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, 22 de dezembro de 2023. 17:13:10h

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: EA69CS
Consulta disponível por 30 dias