



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.º86.786

ASSINATURA
M. Vosgerau

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 10 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICTORIA IV: Com acesso comum pela Rua Tavares de Lyra, sob nº 1135, localizado no 4º pavimento e na frente e do lado esquerdo de quem da rua olha o edifício, com a área construída exclusiva de 50,88m², área de uso comum coberta de 8,35m², área total construída de 59,23m², área de uso privativo descoberta com direito a uma vaga de estacionamento sob nº 10 de 12,50m², área de uso comum descoberta de 22,3533m², fração ideal do solo de 0,078 ou 46,84583m², contendo: 01 suíte, 01 quarto, sala estar, cozinha, BWC, circulação, lavanderia e sacada. Construído sobre o lote nº 27 da quadra nº 9 da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, situada no lugar denominado Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:**- VICTORIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Almirante Pedro Álvares Cabral, 38, Afonso Pena, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 11.401.135/0001-85. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Ofício sob nº 9 e 11 da matrícula 7.261, livro 2 em 14/05/2015. São José dos Pinhais, 14 de maio de 2015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: VHMGO . D4iJg . arhP4 - 1DzYf . JD1D
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.1-86.786:- Protocolo nº 168.443 de 11/09/2015. Pelo contrato 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, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 04 de setembro 2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Victoria Empreendimentos e Construtora Ltda - Me, já qualificada, representada por Cleamara do Rocio Camargo, brasileira, maior, comerciante, portadora da CI 66875890-PR, inscrita no CPF/MF 027.556.769-90, solteira, residente e domiciliada à Rua Guilherme Bortolotti, 188, bairro Afonso Pena, nesta Cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **BEATRIZ SILVA DOS SANTOS**, brasileira, maior, vigilante, portadora da CI 131020155-PR, inscrita no CPF/MF 354.110.388-47, solteira, residente e domiciliada à Rua Harry Carlos Wekerlin, 773, Sitio Cercado, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 145.000,00**, sendo: R\$ 9.243,69 recursos próprios; R\$ 5.807,52 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 127.835,79 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 04.060.0027.010.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões positiva de feitos ajuizados, certidões fiscais e certidão negativa de ônus 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 imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria da compradora. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 565f.8aca.1e39.febd.7619.7d3e.c340.c805.139b.016b. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 1D0A.1822.5FDC.CD0E, expedida pela Secretaria da Receita Federal, declaração negativa de débito condominial, ITBI/2015 Guia 36713 paga em 10/09/2015, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI, Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2015. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

R.2-86.786:- Protocolo nº 168.443 de 11/09/2015. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Beatriz Silva dos Santos, já qualificada, **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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Selma Maria da Silva Nunes Lima, brasileira, economiária, portadora da CI2.100.814-1-PR, inscrita no CPF/MF

N.º 86.786

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KEZJJ-FEWUL-C72TP-56TCA>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEZJJ-FEWUL-C72TP-56TCA>

CONTINUAÇÃO

467.484.409-63, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 127.835,79; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.400,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo total: 360 meses; Taxa anual de juros - Sem desconto: Nominal: 7,16% e efetiva: 7,3997%; Com desconto: Nominal: 6,00% e efetiva: 6,1678%; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50% e efetiva: 5,6408%; Taxa anual de juros contratada: Nominal: 5,5000% a.a e efetiva: 5,6407% a.a; Encargo mensal inicial total: R\$ 960,20; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2015; 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\$ 180,02. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2015. *[Assinatura]* Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: SmVgh . mxdcI . ALLMi - bywb4 . FATU
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.3-86.786 - Protocolo 283.181 de 14/05/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 112253/2025 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 **04.0060.0027.0010**. 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, 01 de julho de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (VS) SFR11.LEvc7.jtjnz-fdXeW.1123q

AV.4-86.786 - Protocolo 283.181 de 14/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 05/03/2025, aqui arquivado (procedimento nº 562/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela 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: cqfiaup9yp. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.118,16, em 14/05/2025, conforme guia 112253/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 311,82, em 06/06/2025, conforme guia 14000000011713345-6. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 155.907,97. 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, 01 de julho de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (VS) SFR12.m5mcv.jtjnj-7dLeW.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.VJQhP.RorcZ
NOj0c.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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.4-86.786", e que a informação "segue no verso", 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, 02 de julho de 2025. 15:04:06h

SEGUE