



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWYLR-4JLHL-FKWBW-63DLD>

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 60.340

FICHA

01

RUBRICA

M. Vosgerau

CNM 079970.2.0060340-88

IMÓVEL: O APARTAMENTO 41, situado no 3º andar ou 4º pavimento, do BLOCO 09, do condomínio PARQUE OURO FINO, com acesso pela rua Maria Paulina Pereira nº 50, localizado à esquerda, de frente, de quem acessa o bloco (cujo bloco localiza-se à esquerda do estacionamento do condomínio do lado esquerdo de quem a ele acessa no sentido anti-horário), com a área construída privativa 39,88171875m², área construída de uso comum 6,04807292m², área total construída 45,92979167m², fração ideal de solo 0,00520833, quota de terreno 68,4984375m², contendo: sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro e cozinha/serviço, cujo apartamento foi construído no LOTE C701, situado na CAMPINA, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR, representado, por força do parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial-Par- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04: **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Cartório sob nrs.2 e 4 da matrícula 58.104, do livro 2, em 02/01/2004 e 15/02/2005. São José dos Pinhais, 16 de Fevereiro de 2.005 *M. Vosgerau*
Oficial.-----

AV.1-60.340 - Protocolo 245.582 de 30/08/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 91172/2022, 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 é **11.037.0102.0141**. Emol.: R\$ 19,37 VRC 78,75. ISS: R\$ 0,3874. Funrejus 25%: R\$ 4,84. Fundep: R\$ 0,9685. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de setembro de 2022. *M. Vosgerau* Oficial.- (CS) 1123V. smqPR.Zwsa2-V7sfp.OrsLh

AV.2-60.340 - Protocolo 245.582 de 30/08/2022 - **COMPLEMENTAÇÃO/NATUREZA DO BEM** - Conforme consta do registro nº 2 da matrícula 58.104 o imóvel objeto desta matrícula, constitui patrimônio do Fundo Financeiro, criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial PAR MP 1944-22, sendo mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CEF; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; Não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento e a mesma ficará dispensada da apresentação de certidão negativa de débito expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal, quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do fundo, com fundamento no parágrafo 6º art. 2º da MP 1944-22, que instituiu o PAR - Programa de arrendamento residencial. Emol. Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de setembro de 2022. *M. Vosgerau* Oficial.(CS). 1123J.R7qPO.kzsZh-HdwcJ.ejCMh

AV.3-60.340 - Protocolo 245.582 de 30/08/2022 - **CANCELAMENTO:** Nos termos do título constante do R.4-60.340, faço constar o cancelamento das restrições e destaque constantes da **AV. 2-60.340**, em virtude da alienação do imóvel de conformidade com o disposto do artigo 2º, § 7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei 11.474 de 15/05/2007. Emol.: R\$ 19,37 VRC 78,75. ISS: R\$ 0,3874. Funrejus 25%: R\$ 4,84. Fundep: R\$ 0,9685. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de setembro de 2022. *M. Vosgerau* Oficial.- (CS) 1123V.smqPR.Zwsa2-V72wC.OrsLh

Continua no verso

SEGUE NO VERSO

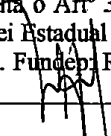
N.º 60.340

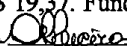


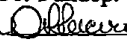
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWYLR-4JLHL-FKWBW-63DLD>

CONTINUAÇÃO

R.4-60.340 - Protocolo 245.582 de 30/08/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, com pagamento à vista, nº 172470008825, com caráter de escritura pública, firmado em 01/06/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, já qualificado, **VENDE** o imóvel descrito nesta matrícula a **SANDRA LUCIA CARDOSO**, brasileira, divorciada, policial militar, portadora da CI 4.002.469-7 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 544.905.709-10, residente e domiciliada na Rua Maria Paulina Pereira, 50, bl 09, apto 41, Jardim Ouro Fino, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 32.992,20** (trinta e dois mil e novecentos e noventa e dois reais e vinte centavos), quitados. **Condições: Os compradores ficam impedidos de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188 de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, no prazo de 03 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.** CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: b07f.3b54.2168.c250.ac02.c3e8.a99a.0241.69bb.5eca. ITBI guia nº 91172/2022 (recolhido em 30/08/2022, sobre a quantia de R\$ 38.227,72). Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Artº 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida DOI. Emol.: R\$ 215,87 VRC 877,50. ISS: R\$ 4,3174. Fundep: R\$ 10,7935. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de setembro de 2022.  Oficial.- (CS) 1123V.smqPR.Zwla2-V7PkU.OrsL3

AV.5-60.340 - Protocolo 248.368 de 08/11/2022 - **CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES** - Nos termos do art. 212 da Lei nº 6.015/73 e do título objeto do R.6-60.340, faço constar que fica sem efeito a condição constante no **R.4-60.340**. 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, 24 de novembro de 2022.  Oficial/Esc.- (CS) 1123V.4uqP5.XNMP9-W65WJ.Or2tt

R.6-60.340 - Protocolo 248.368 de 08/11/2022 - **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 10178669108, com caráter de escritura pública, firmado em 27/10/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, SANDRA LUCIA CARDOSO, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO ROBERTO CAMPOS PARDO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI 5.219.067-3 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 849.039.459-87, residente e domiciliado na Rua Izaac Ferreira da Cruz, 1585, bloco 04, Ap 21, Pinheirinho, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 65fc.5142.5255.0f25.fb71.eb7fb776.ffe6.601d.4e08. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.050,00, em 09/11/2022, conforme guia 92940/2022. Recolhido o Funrejus em 22/11/2022, no valor de R\$ 240,00, conforme guia 14000000008703260-6, aqui arquivada. 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, 24 de novembro de 2022.  Oficial/Esc.- (CS) 1123V.4uqP5.XNDp9-W6Hcp.Or2ts

R.7-60.340 - Protocolo 248.368 de 08/11/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.6-60.340, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, 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\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais); FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 340 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7821% a.m e efetiva: 0,7821% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.148,27; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 27/11/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 120.000,00; 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. Continua na folha 2

SEGUIR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWYLR-4JLHL-FKWBW-63DLD>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Officere

FICHA
60.340 / 2

Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2022.
Officere Oficial/Esc.- (CS) 1123V.4uqP5.XNsp9-W6JFp.Or2th

AV.8-60.340 - Protocolo 254.258 de 28/04/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 2.2 do título mencionado no R.9-60.340, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.7-60.340**, face a quitação da dívida. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 310,996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. *Officere* Oficial/Esc.- (DC) SFRI2.h5xcv.CUZFw-HQETk.1123q

R.9-60.340 - Protocolo 254.258 de 28/04/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2934432-6, com caráter de escritura pública, firmado em 13/04/2023, do qual uma via fica aqui arquivada, PAULO ROBERTO CAMPOS PARDO, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a: **1) MARLON JOSE PEDROSO DE MORAES**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CI 164464326 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 568.914.838-59. **2) LIVIA FERNANDA CARNEIRO**, brasileira, solteira, vigilante, portadora da CI 109651150 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 088.490.229-30, residentes e domiciliados na Travessa Gottfried Werner, 94, Santa Lucia, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, quitados (utilizado o FGTS). **Obs:** Consta como interveniente quitante o banco ITAÚ UNIBANCO S.A (CNPJ/MF 60.701.190/0001-04). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 7e23.4e12.2a03.9cbb.d77b.10c6.8412.3f94.a100.754b. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.560,00, em 02/05/2023, conforme guia 96533/2023. 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. (PMCMV). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10.607,6. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. *Officere* Oficial/Esc.- (DC) SFRI2.h5Fcv.CUZFw-bQHTk.1123q

R.10-60.340 - Protocolo 254.258 de 28/04/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.9-60.340, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com sede em Brasília-DF, agência nº 406-São José dos Pinhais-PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**; FINALIDADE: Aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; Prazo total de amortização: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,5950% a.m. e efetiva: 0,5967% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.110,52; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/05/2023; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 195.000,00; Corrigido pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Demais condições constantes do título. Certidões de Tributos Federais 053D. 43DF.C040.9C8C, emitida em 11/03/2023, válida até 07/09/2023 - 5C81.FA62.57B3.605C, emitida em 20/03/2023, válida até 16/09/2023. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artº 3º VII "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (PMCMV). Emol.: R\$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 5.303,8. Fundep: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023. *Officere* Oficial/Esc.- (DC) SFRI2.h5Jcv.CUZFw-fQeTk.1123q

AV.11-60.340 - Protocolo 295.869 de 05/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 05/05/2026, aqui arquivado (procedimento nº 91/2026- Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 7zdqiadew - z1fq508wr3. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.066,60, em 01/05/2026, conforme guia 120688/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 406,66, em 13/05/2026, conforme guia 14000000012887401-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWYLR-4JLHL-FKW BW-63DLD>

CONTINUAÇÃO

203.330,11 (duzentos e três mil e trezentos e trinta reais e onze centavos). 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, 27 de maio de 2026.  Oficial/Encarregado

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL9JxKP.FGrFN

MRHOJ.1123p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



(K)N SFR12 Z5M1v CvUpR KwJLk 1123p
Serviço - Registro Imobiliário: CERTIFICADO, 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, 29 de maio de 2026. 15:19:54h

CNM 079970.2.0060340-88



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

