

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

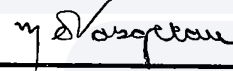
CPF: 041 963 409-62

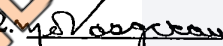
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º73.965**

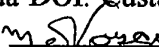
FICHA

01

RUBRICA



IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 28 do BLOCO 03 do MORADIAS DO ARVOREDO I, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente do lado direito de quem acessa o prédio pelo hall de entrada, com área privativa construída de 52,6100m², área de uso comum construída de 8,0000m² área total construída de 66,1000m², área de terreno descoberta de estacionamento, calçadas, circulação e recreação de uso comum de 51,63m²; área de terreno coberta de uso comum, salão de festas, depósito de lixo, caixa d'água, cisterna, central de gás e guarita de 1,41m². Fração ideal de solo de 0,003755, quota de terreno total de 87,99m², contendo as seguintes dependências: Sala de estar/jantar, circulação, 3 (três) dormitórios, banheiro e cozinha/serviço. A este apartamento cabe o direito de uso exclusivo da vaga nº 16 no estacionamento descoberto. Com acesso pela Rua Anneliese Gellert Krigsner nº 3074. Construído no LOTE C-494, situado na COLÔNIA AFONSO PENA, neste município e comarca. Indicação Fiscal: 01.185.0009.080.01. **PROPRIETÁRIA:-** MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 03.962.902/0001-05, sito a Rua 24 de Maio, 150, Jd. Pinhais em Pinhais-PR. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício, sob nº 2 da matrícula nº 53.585, livro 2 em 18/10/2000 e sob nº 5 da matrícula 57.920, livro 2 em 21/06/2011. São José dos Pinhais, 06 de fevereiro de 2.012.  Oficial Designada.-----/

R.1-73.965:- Protocolo nº 133.181 de 11/01/2012. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 27 de dezembro de 2011, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MGA Construtora de Obras LTDA, já qualificada, representada pelos sócios-gerentes Lincoln Dorival Gasparin, brasileiro, casado, empresário, portador da CI 1305131-3-PR, inscrito no CPF/MF 354.085.299-91 e José Augusto Arruda, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI 966.328-2-PR, inscrito no CPF/MF 307.495.229-68, sendo, neste ato, ambos representados por Maria Magdalena de Lourdes Massucci Arruda, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI 210137-PR, inscrita no CPF/MF 321.144.279-00, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **IRINEU JUNIOR BALABUCH**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 14/01/2003, metalúrgico, portador da CI 8278901-4-PR, inscrito no CPF/MF 039.358.429-10, sua esposa **ERIANE APARECIDA SANTOS BALABUCH**, brasileira, do lar, portadora da CI 9932881-9-PR, inscrita no CPF/MF 067.300.489-99, residentes e domiciliados na Rua Rio Jari, 891, em Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 116.300,00**, sendo: R\$ 13.109,17 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.000,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 101.190,83 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. 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 Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 285552011-14001011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 3529.C195.F865.FB51, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, declaração de quitação condominial que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2011 Guia 8294 paga em 10/01/2012. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 06 de fevereiro de 2.012.  Oficial Designada.-----/

R.2-73.965:- Protocolo nº 133.181 de 11/01/2012. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Irineu Junior Balabuch e sua esposa Eriane Aparecida Santos Balabuch, já qualificados, **ALIENAM** 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 fi-

CNM 079970.2.0073965-50

N.º 73.965

SEGUIR NO VERSO

nanceira 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 Helenice Takako Hara Fukushima, economiaria, portadora da CI 3.558.923-6-PR, inscrita no CPF/MF 639.814.759-68, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 103.190,83; Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da dívida: R\$ 101.190,83; Valor da garantia fiduciária: R\$ 127.900,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos de amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%; Encargo inicial total: R\$ 817,42; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/01/2012; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC - 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 06 de fevereiro de 2012. *[Assinatura]* Oficial Designada.

R.3-73.965 - Protocolo 247.931 de 26/10/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0005793-74.2020.8.16.0202, expedido pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, e executados ERIANE APARECIDA SANTOS BALABUCH e IRINEU JUNIOR BALABUCH, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais de aquisição** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 2.241,38 (dois mil e duzentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos)**. Data/Lugar: 25/10/2022, São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário - Depositário Público. Emol.: R\$ 92,99 VRC 378,00. ISS: R\$ 1,8598. Fundep: R\$ 4,6495. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de abril de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (VS) SFRIL.vJTNP.dHU2u-Yw2Lk.1123q

AV.4-73.965 - Protocolo 256.849 de 04/07/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 93589/2022 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papeis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **01185.0009.0080**. Emolumentos: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (DC) SFRIL.ZEDe7.CUrq-qdXsOo.1123q

AV.5-73.965 - Protocolo 256.849 de 04/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/11/2023, aqui arquivado (procedimento nº 448/2023 - 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: 8da2.736f.7598.7a56.1447.5e13.f135.c04d.e972.fd30 - 2078.3748.5024.52ea.c433.9e50.a506.55bd.d73d.cfbc. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.747,41, em 29/12/2023, conforme guia 93589/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 274,74, em 08/12/2023, conforme guia 14000000009874181-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 137.370,67 (cento e trinta e sete mil e trezentos e setenta reais e sessenta e sete centavos). 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, 26 de dezembro de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (DC) SFRIL2.P5dYv.jrUy3-rKXLM.1123q