

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

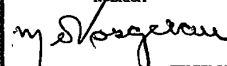
REGISTRO GERAL

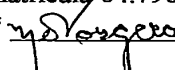
FOLHA

01

MATRÍCULA N.º 70.341

RUBRICA



IMÓVEL:- O APARTAMENTO N.º 302, BLOCO 22, situar-se-á no 2º andar ou 3º pavimento do CONDOMÍNIO VIVER BOSQUE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, terá acesso pela Rua Agenor Lino de Oliveira, 290, localizar-se-á a direita de quem estiver postado no acesso principal, terá a área privativa de 55,338500m², a área comum de 8,599412m², já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 63,937912m², correspondendo a fração ideal de 0,00142241 do terreno e conterá: Sala estar/jantar, circulação, 03 (três) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, **será construído no LOTE D 821**, com a área de 86.652,44m², situado na **COLÔNIA AFONSO PENA**, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-** PROJETO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VIVER BOSQUE SJP SPE 91 LTDA, inscrita no CNPJ/MF 09.153.836/0001-09, sito a Avenida Sete de Setembro, 4214, cj. 605, Centro em Curitiba-PR. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 4 da matrícula 61.224, n.º 5 da matrícula 62.654, n.º 2 da matrícula 64.288 do livro 2 em 04/06/2008 e incorporação registrada sob n.º 5 da matrícula 64.796 do livro 2 em 10/06/2009. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2.010*  Oficial Designada.-----

R.1-70.341:- Protocolo n.º 123.430 de 03/12/2010. Pelo contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 28 de Setembro de 2.010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda, já qualificada, tendo como representante Alvaro Luis Afonso Simões, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI. 7.647.176-7-SP, inscrito no CPF/MF 033.672.728-33 e Otávio Augusto Gomes de Araujo, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI. 10791031-7-IFP-RJ, inscrito no CPF/MF 074.306.757-60, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Olimpíadas n.º 205, 2º andar Vila Olimpia-SP., denominada devedora **DÁ EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.73 e 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 N.º 00.360.305/0001-04, representada por Altamir Risso, economiário, portador da CI. 3.068.178-9-Pr. inscrito no CPF/MF 414.030.889-34, doravante designada CEF. A CEF concede uma abertura de crédito no valor de R\$ 15.789.199,07 com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Viver Bosque São José dos Pinhais- 2º Módulo, sito nesta cidade, no endereço a rua Francisco Toczec 300. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do 1º desembolso, juros mensais, a taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada as contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 20.530.909,00 (217 apartamentos). O devedor obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 22 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n.º 236732010-14001014 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa débitos relativos aos tributos federais e à dívida Ativa da União n.º D4F2. D3A1. 5F9F.FDE0, expedidas pelas Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofi-

N.º 70.341

SEGUE NO VERSO

cio. Funrejus pago o valor de R\$ 609,00, conforme guia 09097007100212772, em 03/12/2010. Custas VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2.010**m. Siqueira* Oficial Designada.-----

AV.2-70.341:- Conforme averbação 329 da matrícula 64.796, o **apartamento 302 do Bloco 22**, objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 04 de Maio de 2.012**m. Siqueira* Oficial Designada.-----

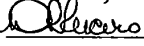
AV.3-70.341:- Protocolo nº 144.585 de 19/04/2013. Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal em 06 de março de 2013, que fica arquivado neste Ofício (arquivo de papéis), **AVERBA-SE** o cancelamento do R.1 supra. Custas-VRC 630 = R\$ 88,83. São José dos Pinhais, 17 de maio de 2013.**m. Siqueira* Oficial Designada.-----/

R.4-70.341:- Protocolo nº 144.585 de 19/04/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 06 de dezembro de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 LTDA, já qualificado, representado por Silvio Rosolem, brasileiro, casado, administrador, portador da CI. 7.212.179-8-SP, inscrito no CPF/MF 529.302.208-30, residente e domiciliado em São Paulo-SP, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **GILBERTO NUNES GUERRA**, brasileiro, solteiro, desenhista profissional, portador da CI 8.134.977-0-PR, inscrito no CPF/MF 027.765.359-29 e **GISELE SIQUEIRA VIEIRA**, brasileira, solteira, professora, portadora da CI 7278021-3-PR, inscrita no CPF/MF 048.923.699-50, residentes e domiciliados na Rua Ijuí, 157, Xaxim, em Curitiba-PR, pelo valor de **R\$ 120.417,67**, sendo: R\$ 9.725,19 recursos próprios; R\$ 5.990,00 saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 102.589,48 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal: 05.192.0008.279.01. Obs.: - Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus conforme Lei 12.604 de 02/07/99, declarando que o imóvel destina-se a moradia própria dos compradores. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002072012-14001836 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 0D1B.9C8D.957A.3C9F, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, e Declaração de Quitação de Condomínio, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 15733, paga em 28/01/2013. Custas- VRC 2.156 = R\$ 304,00. Emitida DOI. São José dos Pinhais, 17 de Maio de 2013.**m. Siqueira* Oficial Designada.-----/

R.5-70.341:- Protocolo nº 144.585 de 19/04/2013. Conforme contrato objeto do R.4 supra, Gilberto Nunes Guerra e Gisele Siqueira Vieira, 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 de 20/11/1997 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Leonice Katia Moreale, economiária, portadora da CI. 6.543.700-7-PR., inscrita no CPF/MF 875.706.379-68, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 104.702,48; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor da dívida: R\$ 102.589,48; Valor da garantia: R\$ 130.000,00; 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\$ 829,16; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/01/2013; Recálculo do encargo: de acordo com a cláusula nona e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas- VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 17 de maio de 2013.**m. Siqueira* Oficial Designada.-----/

Continua na folha 2

SEQUE

AV.6-70.341 - Protocolo 240.551 de 26/04/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/01/2023, aqui arquivado (procedimento nº 212/2022 - 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: fcbf.9d7d.6d0b.a57c.defe.60ad.d2c5.cbb1.9fac.cab7 - ca96.c75a.2a94.6034.4b98.3f2e.e73d.9e67.facb.370d. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.792,08, em 25/01/2023, conforme guia 94304/2023. Funrejus recolhido em data de 07/03/2023, no valor de R\$ 279,21, conforme guia nº 14000000009015764-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 139.604,19. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de março de 2023.  Oficial/Esc.- (VS) SFR12.85eNv.dHj2h-Cw4ek.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.vJQNP.dHU2u
ewILk.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, 20 de março de 2023. 15:43:11h