



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

MATRÍCULA N.º 81.177

FICHA

01

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL:- APARTAMENTO 208 do BLOCO 5: Situar-se á no 02º piso ou 02º pavimento ou 1º pavimento tipo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CRUZEIRO DO SUL**, será o quarto à esquerda de quem da frente do bloco para os fundos observa o imóvel, da Rua Acre. Terá acesso pela rua Acre, nº 622. Conterá esta unidade as seguintes áreas: Área privativa construída de 51,021m², vaga de garagem coberta livre nº 177 de 12,000m², área comum construída de 10,830m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: área de circulação de veículos descoberta de 6,197m² e área de recreação descoberta de 6,435m². Perfazendo a **área total construída de 73,851m²**, área total descoberta de 12,631m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,003792126 e quota de terreno de 74,990m², conterá: Estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 02 (dois) quartos e BWC, a ser construído no **LOTE F 004**, com área de 19.775,11m², situado no lugar denominado **COLÔNIA AFONSO PENA**, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:-MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 2 da matrícula 65.893 em 12/07/2010 e incorporação registrada sob nº 1 e AV.2 da matrícula 71.887 em 09/11/2011 e 04/01/2013, todas do livro 2. São José dos Pinhais, 15 de outubro de 2.013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.-----/

R.1-81.177:- Protocolo nº 149.562 de 24/09/2013. 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 à produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recurso FGTS pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 23 de agosto de 2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, representada por sua bastante procuradora Rosiney Correa Charles, brasileira, casada, assistente de crédito imobiliário, portadora da CI 7.588.162-2-Pr., inscrita no CPF/MF 037.125.989-47, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **HEMERSON LEIVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI 87905608-Pr., inscrito no CPF/MF 046.290.719-89, residente e domiciliado na rua Monsenhor Dunand, 35, Uberabada em Curitiba-Pr., e **CAROLINA DE SOUZA TATARIN**, brasileira, solteira, servidora estadual, portadora da CI 92944557-Pr., inscrita no CPF/MF 093.613.069-52, residente e domiciliada na rua Padre Simão Kalinowski, 211, SB 08, Alto Boqueirão, em Curitiba-Pr., pela quantia de **R\$ 145.000,00**, sendo: R\$ 16.038,94 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 10.020,96 recursos próprios; R\$ 12.144,73 utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 122.834,31 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniante Construtora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada, devidamente representada. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002052013-11001492 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união B8ED.9B30.6BCF.B191, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 Guia 21052 paga em 13/09/2013. Funrejus pago no valor de R\$ 290,00 em data de 25/09/2013 conforme guia 13027357130212700. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 =R\$304,00. São José dos Pinhais, 15 de outubro de 2013. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.-----/

R.2-81.177:- Protocolo nº 149.562 de 24/09/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Hemerson Leiva e Carolina de Souza Tatarin, 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-CAIXA** -Instituição financeira sob a forma

SEQUE NO VERSO

N.º 81.177

CNM 079970.2.0081177-45

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYQN6-HPBBF-MNEXB-LRAWD>

CONTINUAÇÃO

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 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marlus Marques da Cruz Crivellaro, economiário, portador da CI 5.147.909-2-PR, inscrito no CPF/MF 858.659.669-87, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 122.834,31; Valor da dívida: R\$ 122.834,31; Valor da garantia: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: TP- Tabela Price; Prazos de construção: 25 meses; Prazos de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%; 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\$ 883,75 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas- VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 15 de outubro de 2013. *M. S. S. S.* Oficial Designada.-----

AV.3-81.177:- Conforme averbação 254 da matrícula 71.887 o **apartamento nº 208 do Bloco 5** objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2.015 *M. S. S. S.* Oficial Designada.-----

AV.4-81.177 - Protocolo 290.417 de 24/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme guia de ITBI nº 118229/2025, 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 é **06.060.0043.0178**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2025. *M. S. S. S.* Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.n55Av.Cojvu-8coeb.1123q

AV.5-81.177 - Protocolo 290.417 de 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 24/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 157/2025 - 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: 7ay13qum0i - 9ci829iord. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.227,85, em 20/11/2025, conforme guia 118229/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 323,90, em 12/12/2025, conforme guia 14000000012396249-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 161.392,60. 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, 30 de dezembro de 2025. *M. S. S. S.* Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.n5WA.V.Cojvu-nczeb.1123q



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.5-81.177", e que a informação "segue", 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, 07 de janeiro de 2026. 16:01:44h

SEGUE

CNM 079970.2.0081177-45

ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital