

**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.º 73.875.**

RUBRICA

**IMÓVEL:**- O APARTAMENTO nº 12, do tipo "B", se localizará no pavimento térreo do BLOCO nº 01 do RESIDENCIAL MORADAS DA SERRA, terá acesso pela Rua Elza Scherner Moro nº 10, será o segundo apartamento à esquerda, no sentido horário de quem acessa o bloco, terá a área construída de utilização exclusiva de 57,7300m², área de uso comum de 6,5075m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 64,2375m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,003549208 e quota do terreno 89,8005m², contendo: Sala de estar/jantar, três quartos, circulação, banheiro e cozinha/serviço, com direito de uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberta com a área de 12,0000m², localizada no térreo (geral) sob nº 238 a ser construído no LOTE 5-B-1, com a área total de 25.301,55m², situado no lugar RIO PEQUENO-COSTEIRA, neste Município. Indicação Fiscal: 14.269.0001.000.01 PROPRIETÁRIA:- SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 80. 359.771/0001-09, sito a Rua Coronel Dulcídio, 2280, Água Verde em Curitiba-PR. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Ofício sob nº 1 da matrícula 68.680, livro 2 em 01/06/ 2010 e incorporação registrada sob nº 2 da matrícula 68.680, livro 2 em 17/12/2010. São José dos Pinhais, 27 de janeiro de 2.012. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----/

**R.1-73.875:**- Protocolo nº 132.987 de 30/12/2011. 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 a produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 23 de dezembro de 2.011, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Sial Construções Civis LTDA, já qualificada, representada por Edenilso Rossi Arnaldi, brasileiro, casado, administrador, portador da CI 3.034.129.5-PR, inscrito no CPF/MF 414.310.069-04, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JOARES PEREIRA DA ROSA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 29/10/2011, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI 70961679-PR, inscrito no CPF/MF 029.320.369-55, sua esposa **VIVIANE DO ROCIO DA SILVA DA ROSA**, brasileira, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portadora da CI 71553515-PR, inscrita no CPF/MF 021.383.849-42, residentes e domiciliados em Rua Euclides Batista de Oliveira, 141, Afonso Pena, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 126.000,00**, sendo: R\$ 7.258,11 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 33.521,37 recursos próprios; R\$ 2.351,53 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 2.928,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 87.199,10 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniente Construtora e como Incorporadora/ SPE/Fiadora: SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada, devidamente representada. 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 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei nº 12.604 de 02/07/99, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria dos compradores. Apresentou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 47F5.3664.92CE.B892 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 329292011-14001011 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2011 Guia 8127, paga em 29/12/2011. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 27 de janeiro de 2.012. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----/

**R.2-73.875:**- Protocolo nº 132.987 de 30/12/2011. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Joares Pereira da Rosa e sua esposa Viviane do Rocio da Silva da Rosa, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos arti-

**N.º 73.875**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJWYC SFGDE RXHFG ZVQSB



CONTINUAÇÃO

gos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97; à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**; Instituição Financeira, 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 nº1259 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 Nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida Cleuci Terezinha Portela Jorge, economiária, portadora da CI 3.860.767-7-PR, inscrita no CPF/MF 641.804.849-00, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 90.127,10; Valor do desconto: R\$ 2.928,00; Valor da dívida: R\$ 87.199,10; Valor da garantia: R\$ 126.000,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo; Prazos de construção: 25 meses; Prazos de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; 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\$ 631,98 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 27 de janeiro de 2012.  
*M. S. Tereza* Oficial Designada...../

**AV.3-73.875:** Conforme averbação 265 da matrícula 68.680, o apartamento nº 12 do bloco nº 01 objeto desta matrícula, foi **concluído**. São José dos Pinhais, 15 de julho de 2013\*  
*M. S. Tereza* Oficial Designada...../

**R.4-73.875** Protocolo 194.163 de 21/05/2018 - **PENHORA:** No Termo de Penhora datado de 19/04/2018, expedido pela Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0009487-43.2015.8.16.0035, em que é exequente RESIDENCIAL MORADAS DA SERRA e executados JOARES PEREIRA DA ROSA (CPF/MF 029.320.369-55) e VIVIANE DO ROCIO DA SILVA DA ROSA (CPF/MF 021.383.849-42), procedo o registro da PENHORA do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Ação: **R\$ 10.504,61 (dez mil e quinhentos e quatro reais e sessenta e um centavos)**, em 24/04/2017. Fiel Depositário: JOARES PEREIRA DA ROSA e VIVIANE DO ROCIO DA SILVA DA ROSA. Recolhido Funrejus em 22/05/2018, no valor de R\$ 21,01, conforme guia 1400000003612863-0, aqui arquivada. Emol.: VRC 378 = R\$ 72,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de junho de 2018. *M. S. Tereza* Oficial. - (VP/NR)

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. Certidão emitida gratuitamente em virtude de requisição da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR. Uso exclusivo pelo órgão requisitante. São José dos Pinhais, 09 de março de 2020. 14:12:26h

SEBUB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYWC SFGDE RXHFG ZVQSB

