



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

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 70.450

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 302, BLOCO 50, situar-se-á no 2º andar ou 3º pavimento do CONDOMÍNIO VIVER BOSQUE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, terá acesso pela Rua Francisco Toczek, 300, localizar-se-á a direita de quem estiver postado no acesso principal, terá a área privativa de 42,641200m², a área comum de 8,122568m², já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 50,763768m², correspondendo a fração ideal de 0,00112933 do terreno. conterá: Sala estar/jantar, circulação, 02 (dois) 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 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 nº 4 da matrícula 61.224, nº 5 da matrícula 62.654, nº 2 da matrícula 64.288 do livro 2 em 04/06/2008 e incorporação registrada sob nº 5 da matrícula 64.796 do livro 2 em 10/06/2009. São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2.010* *M. Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-70.450:- Protocolo nº 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 nº 205, 2º andar Vila Olímpia-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 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por Altamir Rizzo, 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 Toczek 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 nº 236732010-14001014 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa débitos relativos aos tributos federais e à dívida Ativa da União nº D4F2. D3A1. 5F9F.FDE0, expedidas pelas Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofi-

N.º 70.450

SEGUIR NO VERSO

CNM 079970.2.0070450-22

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6EN5-AMUXN-KSALA-DX95E>



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

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* *y. D. Vongreanu* Oficial Designada.-----

AV.2-70.450:- Conforme averbação 342 da matrícula 64.796, o **apartamento 302 do Bloco 50**, objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 19 de Abril de 2.012* *y. D. Vongreanu* Oficial Designada.-----

AV.3-70.450:- Protocolo nº 154.414 de 11/04/2014. Conforme cláusula primeira, parágrafo primeiro do contrato objeto do R.4 a seguir, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.1 retro. Custas - VRC 630 = R\$ 98,91. São José dos Pinhais, 07 de Maio de 2014. *y. D. Vongreanu* Oficial Designada.-----

R.4-70.450:- Protocolo nº 154.414 de 11/04/2014. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com Alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações 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 17 de Janeiro de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda., já qualificada, representada por Cedenir João da Silveira, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da CI 28.911.332-5-SP., inscrito no CPF/MF nº 277.770.938-60 e Eduardo Ramos Canonico, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, gerente, portador da CNH 00814616223-DETRA/SP e inscrito no CPF/MF 123.619.358-05, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **OSDINEI ZAGONEL ZAGRE**, brasileiro, solteiro, analista de logística, portador da CNH: 04433499116-DETRAN/PR, CI 7892652-0-PR e inscrito no CPF/MF 043.622.499-23, residente e domiciliado à Rua Manoel Tiburcio Machado, 169, Casa, Borda do Campo, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 109.400,00**, sendo R\$ 3.700,47 recursos próprios; R\$ 13.048,74 saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 90.537,79 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação Fiscal 05.192.0008.607.01. 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 dos compradores. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 003862013-14001836 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união sob 9D6C.EDA6.80CF.A93C, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, e declaração de quitação de condomínio, que ficam arquivados neste Ofício. ITBI/2014 guia 23970 paga em 19/02/2014. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 07 de maio de 2014. *y. D. Vongreanu* Oficial Designada.-----

R.5-70.450:- Protocolo nº 154.414 de 11/04/2014. Conforme contrato objeto do R.4 supra, Osdinei Zagone Zagre, já qualificado, **ALIENA** 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 ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira constituída 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 seu procurador Keyla Cristina Brito de Souza Santos, economiária, portadora da CI 78755733-PR e inscrito no CPF/MF 005.156.609-57, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 92.650,79; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor da dívida: R\$ 90.537,79; Valor da garantia fiduciária: R\$ 109.400,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%; Encargo inicial total: R\$ 731,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/02/2014; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 169,24. São José dos Pinhais, 07 de maio de 2014. *y. D. Vongreanu* Oficial Designada.-----

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6EN5-AMUXN-KSALA-DX95E>



Valide aqui este documento

RUBRICA
y. dosgerau

FICHA
70.450/02

CONTINUAÇÃO

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:otVgh . mx020 . pt7LA - NwG4 . fvSo
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-70.450 - Protocolo 255.743 de 06/06/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 96316/2023, 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 **05.192.0008.0599**. Emolumentos: R\$ 38,75 VRC 157,50. ISS: R\$ 0,7750. Funrejus 25%: R\$ 9,59. Fundep: R\$ 1,9375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de junho de 2023. Oficial/Esc.- (TV) SFR12.D5Cfv.murXW-NvFOo.1123q

AV.7-70.450 - Protocolo 255.743 de 06/06/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do item 2.2 do título mencionado no R.8-70.450, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.5-70.450**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de junho de 2023. Oficial/Esc.- (TV) SFR12.D58fv.murXW-qvAOo.1123q

R.8-70.450 - Protocolo 255.743 de 06/06/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCEGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2943361-2, com caráter de escritura pública, firmado em 13/04/2023, do qual uma via fica aqui arquivada, OSDINEI ZAGONEL ZAGRE, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIANA BRAZ DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da CI 103291690 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 084.782.859-03, residente e domiciliada na Rua Francisco Toczek, 300, Bl 50 Ap 302, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 2af6.94cd.022b.caaf.7a31.2628.2a88.7b9a.8283.3522. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.472,00, em 20/04/2023, conforme guia 96316/2023. 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). 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, 16 de junho de 2023. Oficial/Esc.- (TV) SFR12.D52fv.murXW-qvDOo.1123q

R.9-70.450 - Protocolo 255.743 de 06/06/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.8-70.450, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** 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 3866 - Piraquara, PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 147.200,00 (cento e quarenta e sete mil e duzentos reais)**; FINALIDADE: Aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; Prazo total de amortização: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,4573% a.m. e efetiva: 0,4583% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 892,24; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/05/2023; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 184.000,00; 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. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (PMCMV). Emolumentos: R\$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 5,3038. Fundep: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de junho de 2023. Oficial/Esc.- (TV) SFR12.D5sfv.murXW-2v4Oo.1123q

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6EN5-AMUXN-KSALA-DX95E>



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

AV.10-70.450 - Protocolo 295.236 de 16/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de consolidação, datado de 16/04/2026, aqui arquivado (procedimento nº 65/2026 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 8rrizr6hp0. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.836,01, em 15/04/2026, conforme guia 120485/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 383,60, em 04/05/2026, conforme guia 14000000012839452-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 191.800,44. 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, 20 de maio de 2026. *Olivera* Oficial/Esc.- (JC) SFRI2.q543v.RhUmt-5LbLe.1123p

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.9JuKP.FGrFN
JRQOj.1123p
Consulte os dados do selo em:
consulta.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, 22 de maio de 2026. 14:29:00h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6EN5-AMUXN-KSALA-DX95E>

CNM 079970.2.0070450-22

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

