



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes
Oficial de Registro
CNS: 08.429-3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 31090

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL - APARTAMENTO n. 08 (oitto), integrante do condomínio "RESIDENCIAL ALEXANDRE", situado na rua Antônio Jose Pereira (antiga rua "E"), nº344, localizado no 3º Pavimento; Sendo o segundo apartamento da direita para a esquerda, e o segundo da frente aos fundos de quem da rua Antônio Jose Pereira olha o condomínio. Este apartamento possuirá uma vaga de garagem descoberta não autônoma de uso exclusivo para veículo de passeio, definida como n. 08. Composto das seguintes dependências: sala, cozinha, lavanderia, quartos (02), circulação e banheiro. Área real privativa 47,32m², área real comum de 21,06m², área real total de 68,38m², área total de terreno e quota de 36,00m², equivalente a fração ideal de solo de 0,06865; Condomínio esse edificado sobre o Lote de terreno 10-A-2-A (dez-a-dois-a), da Planta "BOIS DE BOULOGNE".

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA BEAX LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 11.486.455/0001-85, com sede e foro na rua Jair Luvizotto n. 331, Pineville, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 25.361, de 22 de janeiro de 2016, do Registro Geral, deste Serviço Registral. **EMOLUMENTOS** - 30 VRC R\$ 5,79, Selo R\$ 4,67, Funrejus: R\$ 1,44, ISS: R\$ 0,28, **PADEP** - R\$ 0,28 **DOU FÉ. PINHAIS, 12 DE MAIO DE 2020.**

(a) *[Assinatura]* FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escritor Substituto

Av.1/31.090 - Protocolo n. 76.791, de 30 de abril de 2020.-

FORMA DO TÍTULO - "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - De conformidade com o Av.3 da Matrícula n. 25.361, do Registro Geral, deste Ofício; procede-se esta **Averbação** para consignar que conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02/08/2004, **consta o "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** sobre o apartamento integrante da incorporação imobiliária denominada "RESIDENCIAL ALEXANDRE", registrada sob n. 2, da Matrícula n. 25.361; ficando aludida fração ideal apartada do patrimônio da incorporadora, destinada tão somente à sua execução junto ao empreendimento, não podendo responder por outras dívidas ou obrigações da incorporadora do terreno, que não estejam vinculadas diretamente à Execução da Incorporação. **DOU FÉ. PINHAIS, 12 DE MAIO DE 2020.**

(a) *[Assinatura]* FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escritor Substituto

R-2/31.090 - Protocolo n. 80.036, de 12 de janeiro de 2021, reap. em 03/02/2021.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 8.7877.1029849-1, firmado neste Município e Comarca, aos 24/12/2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA BEAX LTDA, retro qualificada representada por: Rogerio de Moraes, inscrito no CPF/MF n. 360.478.561-87.-

ADQUIRENTE - EMILY NAIARA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, assistente administrativo, portadora da CI/RG n. 10.595.201-5-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n. 068.845.589-11, residente e domiciliada na Rua Mario Marques Guimarães n. 845, Pineville, neste Município e Comarca.-

VALOR - R\$ 171.251,00 (cento e setenta e um mil, duzentos e cinquenta e um reais), sendo: R\$ 27.984,87, de recursos próprios; R\$ 3.015,13, referente à utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; R\$ 4.251,00, referente à utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R\$ 136.000,00, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Alienação Fiduciária em Garantia.-

INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS - Não há informação.-

OBSERVAÇÃO - Foi apresentada a seguinte certidão: **CNDRTF/DAU** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 29B7.1128.B94E.0776, emitida aos 29/01/2021.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
31090





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82FP5-R7H4U-BX9RA-Y5FCQ>

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

FUNREJUS - Isento, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216 de 15/07/1998.-
DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 25/2021 s/R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), recolhido R\$ 3.857,24, em 07/01/2021.-

CONSULTA CNIB - Em nome da Transmittente e da Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 7ec2b5f8abaec4ab7744b91120f82db2264b3a87;a04cbb0bf5f6122465ecb7825ecd1d52a002bae3.-

EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 467,85, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 23,39, FADEP: R\$ 23,39. Selo Funarpen: 0189515CVAA0000000150421W.-

DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE FEVEREIRO DE 2021. (a)

JOSE EDUARDO DE MORAES

Oficial de Registro de Imóveis

R-3/31.090 - Protocolo n. 80.036, de 12 de janeiro de 2021, reap. em 03/02/2021.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 2 retro.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - EMILY NAIARA FERREIRA DA SILVA, retro qualificada.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407%.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO - R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 1.078 VRC R\$ 233,92, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 11,69, FADEP: R\$ 11,69. Selo Funarpen: 0189515CVAA0000000150321Y.-

DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE FEVEREIRO DE 2021. (a)

JOSE EDUARDO DE MORAES

Oficial de Registro de Imóveis

R.4/31.090 - PRENOTAÇÃO N° 104.007 de 23/01/2025.-

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o requerimento, firmado em Brasília-DF, aos 22/01/2025, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN01190370C), fica pelo presente Registro e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, tendo em vista que o **DEVEDOR FIDUCIANTE**, foi regularmente **intimada presencialmente** na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. **FUNREJUS** - n. 14000000011315059-3, recolhido R\$ 437,14, em 06/02/2025. **DAM/ITBI** - n. 136/2025 s/R\$ 218.568,77, recolhido R\$ 4.817,84. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. **FUNDEP**: R\$ 29.8600. **ISS**: R\$ 29.8600. **SELO**: R\$ 8,00. **FUNARPEN**: SFR12.E5Xsv.dujba-kv3ez.F951q. **Pinhais-PR**, 12 de fevereiro de 2025. **DOU FÉ**

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

31994

SEQUE





Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **31.090**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0031090-74, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

CERTIFICO AINDA que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob n.º **Prot. 99747 em 06/06/2024, Notificação**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 14 de fevereiro de 2025.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00; Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82FP5-R7H4U-BX9RA-Y5FCQ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
riais.com.br/consulta-processo o CNM: **08.429-3**
e o código de verificação do documento: **M4Q6MB**
Consulta disponível por 30 dias

