



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 71.331

FICHA

01

RUBRICA

*My Vosgerau*

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO N° 201, BLOCO 51,** situar-se-á no 1º andar ou 2º pavimento do **CONDOMÍNIO VIVER BOSQUE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**, terá acesso pela Rua Francisco Toczec, 300, localizar-se-á à esquerda 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 SPE 91 LTDA**, inscrito no CNPJ/ MF 09.153.836/0001-09, sito à 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, 01 de abril de 2.011. *My Vosgerau* Oficial Designada.-----"

**R.1-71.331:-** Protocolo nº 125.546 de 04/03/2011. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 26 de janeiro de 2011, 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 **RAFAEL LORENZ**, brasileira, solteiro, supervisor, portador da CI 4076375271-RS., inscrito no CPF/MF 007.841.770-82, residente e domiciliado na rua Nery Soares, 73, Guatupê, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 92.086,75**, sendo: R\$ 5.186,51 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 8.420,75 com recursos próprios; R\$ 8.450,00 utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$ 2.000,00 desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço-FGTS e R\$ 73.216,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniante Construtora: Inpar S/A, inscrita no CNPJ/MF 67.571.414/0001-41, sito a Rua Olímpíadas, 205, Cj. 21C, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, devidamente representada e ainda como Incorporadora/SPE/Fiadora: Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda, já qualificado, devidamente representado. 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. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 810562010-14001014 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União F8A5.40C0.B465.70CD, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2011 guia 810, paga em 07/02/2011. Emitida DOI Custas-VRC 431,14 = R\$60,79. São José dos Pinhais, 01 de abril de 2.011. *My Vosgerau* Oficial Designada.-----"

**R.2-71.331:-** Protocolo nº 125.546 de 04/03/2011. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Rafael Lorenz, 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 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida

SEQUE NO VERSO

N.º 71.331

CNM 079970.2.0071331-95

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJLS-9LJ4FYBE-U8QW-8ZQ9H6>

CONTINUAÇÃO

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\$ 75.216,00; Valor do Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida: R\$ 73.216,00; Valor da Garantia: R\$ 83.666,50; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo da Construção: 23 meses; Prazo de Amortização: 240 meses; taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, encargos no período de amortização total de R\$ 653,43; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula sétima; época de reajuste dos encargos, de acordo com cláusula décima segunda; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 215,57= R\$30,39. São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 01 de abril de 2.011. *m. V. V. V.* Oficial Designada.-----

**AV.3-71.331**:-Conforme averbação 342 da matrícula 64.796, o **apartamento 201 do Bloco 51**, objeto desta matrícula **foi concluído**. São José dos Pinhais, 19 de Abril de 2.012\* *m. V. V. V.* Oficial Designada.-----

**AV.4-71.331** - Protocolo 204.728 de 10/05/2019 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do art. 212 da Lei 6.015/73, da Guia de ITBI nº 64446 e Ofício/Detri/327/2017 expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada em data de 01/11/2017 (papéis), faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula é nº **05.192.0008.0610.01**. Emol. (Tabela XIII, item II, "d"): VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2019. *m. V. V. V.* Oficial.- (FAS/KE)

**AV.5-71.331** - Protocolo 204.728 de 10/05/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.7-71.331, faço constar que **RAFAEL LORENZ** é servidor público federal, portador da CNH 04077190410 DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Francisco Toczek, nº 300, apto 201, bloco 51, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2019. *m. V. V. V.* Oficial.- (FAS/KE)

**AV.6-71.331** - Protocolo 204.728 de 10/05/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título mencionado no R.7-71.331, fica cancelada a alienação fiduciária gravada no R.2-71.331, face a quitação da dívida. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2019. *m. V. V. V.* Oficial.- (FAS/KE)

**R.7-71.331** - Protocolo 204.728 de 10/05/2019: **COMPRA E VENDA**: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, firmado em 30/04/2019, do qual uma via fica aqui arquivada, **RAFAEL LORENZ**, já qualificado, **VENDE** o imóvel descrito nesta matrícula à **ANTONIO VALDIR DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI 47204895 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 661.060.799-00, residente e domiciliado na Rua Medianeira, nº 327, Aviação, em São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização das parcelas à seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00; Recursos próprios: R\$ 22.957,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.043,00. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: bd39.c266.8aa0.5248.5d33.1536.362b.3da8.a6e3.bd82. Consta do contrato declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. ITBI guia 64446 (recolhido, em 09/05/2019, sobre a quantia de R\$ 145.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Obs.: Corretor: Carlinda Maria Massaneiro. CRECI: 32665. Emitida D.O.I. Emol.: VRC 4312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2019. *m. V. V. V.* Oficial. (FAS/KE)

**R.8-71.331** - Protocolo 204.728 de 10/05/2019: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao R.7-71.331, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição  
Continua na folha 2

SEGUIE



Valide aqui  
este documento

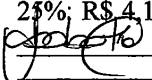
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9LJ/EJLS-4FYBE-U8Q8W-8ZQ9H6>

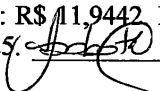
CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA  
71.331 / 2

financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (financiamento): **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 146.000,00, a atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: SAC; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros sem desconto nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%; Taxa anual de juros com redutor 0,5% FGTS nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%; Taxa anual de juros contratada nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%. Encargo total mensal inicial: R\$ 1.151,02; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/06/2019; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Para cobertura securitária: ANTONIO VALDIR DO NASCIMENTO 100,00%. Demais condições constantes do título. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de maio de 2019.   
Oficial.- (FAS/KE)

**AV.9-71.331** - Protocolo 284.457 de 17/06/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 114878/2025 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 passa a ser **05.192.0008.0610**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%; R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de julho de 2025.   
Oficial/Esc.- (SM) SFRI1.YEU7.C8jYA-RozeA.1123q

**AV.10-71.331** - Protocolo 284.457 de 17/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 16/06/2025, aqui arquivado (procedimento nº 169/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo 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: xjockbto. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.068,87, em 14/06/2025, conforme guia 114878/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 306,89, em 07/07/2025, conforme guia 14000000011821837-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 153.443,42. 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, 24 de julho de 2025.   
Oficial/Esc.- (SM) SFRI2.75YMv.sTjJd-xefeA.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. São José dos Pinhais, 24 de julho de 2025. 16:03:49h

CNM 079970.2.0071331-95

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital