

**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

**MATRÍCULA N.º 80.395**

RUBRICA

*M. Vosgerau*

CNM 079970.2.0080395-63

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO N° 22, do tipo "K" situado no 3° Pavimento ou 2° andar do **BLOCO 12**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA**, com acesso pela rua Salomão Miguel Nasser n° 731, é o primeiro apartamento a direita de quem acessa o respectivo bloco, tem a área construída de utilização exclusiva de 61,0200m<sup>2</sup>., área de uso comum de 5,6745m<sup>2</sup>., perfazendo a área correspondente ou global construída de 66,6945m<sup>2</sup>., fração ideal do solo e partes comuns de 0,002061347, quota do terreno de 77,4988m<sup>2</sup>., direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m<sup>2</sup>., referente à vaga de estacionamento vinculada n° 95 (desc), localizada no térreo (Geral) e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 16,2734m<sup>2</sup>., contendo estar/jantar, cozinha, serviço, circulação, 03 quartos e instalações sanitárias. Construído no **LOTE E-696** com a área de 37.596,20m<sup>2</sup>, situado no lugar **COLÔNIA GUATUPÊ**, neste Município. **PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA E INCORPORADORA **BOUW LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Doutor Manoel Ribeiro de Campo 901, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 01.367.529/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n°3 das matrículas 66.510, 67.548, do livro 2, em 16/07/2010, Averbação 1 da matrícula 71.202, livro 2, em 07/12/2011 e incorporação registrada sob n° 2 da matrícula 71.202, livro 2, em 10/01/2012. São José dos Pinhais, 14 de agosto de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

**R.1-80.395:-** Protocolo n° 155.185 de 08/05/2014. Pelo contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - Pessoa física - FGTS - Programa minha casa, minha vida e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 15 de Abril de 2014, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Construtora e Incorporadora Bouw Ltda, já qualificada, representada por Daniel Cristiano Ribas, brasileiro, Técnico em edificações, separado judicialmente, portador da CI 5.195.714-8-PR, inscrito no CPF/MF 862.645.599-20, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **CATIANE LOURENCO DE LIMA RODRIGUES LOPES**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI 75237960-PR e inscrita no CPF/MF 039.191.999-79 e seu cônjuge **EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR**, técnico em informática, portador da CI 7.931.123-5 e inscrito no CPF/MF 058.465.349-29, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 07/03/2009, residentes e domiciliados à Rua Coronel Wallace Scott Murray, 839, Santa Candida, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 145.000,00** sendo: R\$ 7.000,00 recursos próprios, R\$ 10.511,00 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 127.489,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 02.238.0019.142.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas certidões positivas e negativas de feitos ajuizados. Apresentou declaração de isenção do recolhimento do Funrejus conforme Art. 3º, VII, n° 14, da Lei n° 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m<sup>2</sup>, destinada a moradia própria do comprador, declaração de condomínio, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união F4C2.AF7E.AF99.280A e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 160542014-88888529, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2014 guia 25638 paga em 30/05/2014. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 338,49. São José dos Pinhais, 09 de junho de 2014. *M. Vosgerau* Oficial Designada.

**R.2-80.395:-** Protocolo n° 155.185 de 08/05/2014. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Catiane Lourenco de Lima Rodrigues Lopes e seu cônjuge Eduardo Rodrigues Lopes Junior, 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 ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, bloco G,

**N.º 80.395**

SEGUIR NO VERSO

lote A em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/0001-91 por sua Agência Visconde-PR, prefixo 1244-0, situada a Av. Visc. de Guarapuava, 1930, Centro, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/0857-58, representado por seu procurador substabelecido Osvaldir de Souza Teixeira, brasileiro, bancário e economiário, casado - comunhão parcial, portadora da CI 1583785-PR e inscrito no CPF/MF 281.932.889-04, residente e domiciliado em Curitiba-PR, para garantir para garantir o seguinte: Valor total dos recursos concedidos aos compradores/devedores fiduciários (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 127.489,00; Valor do financiamento R\$ 127.489,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: SAC; Número de parcelas: 361; Período de amortização: 15/05/2014 à 15/04/2044; Taxa anual de juros: 6,66% ao ano (nominal) e 6,867% ao ano (efetiva); Encargo inicial total: R\$ 1.076,96; Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2014; Valor para fins de público leilão extrajudicial: R\$ 145.000,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 169,24. São José dos Pinhais, 09 de Junho de 2014. *Storacrau* Oficial Designada.-----//

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: gxTdh . mxuU4 . Xm6aF - Gbp84 . FALM  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.3-80.395** - Protocolo 229.752 de 09/07/2021 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Ofício nº 571/2021 datado de 11/06/2021, expedido pelo 3º Juizado Especial Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), faço constar a **existência da Ação nº 0002734-62.2018.8.16.0036** de execução de título extrajudicial, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA (CNPJ/MF 19.300.097/0001-86). Executado - CATIANE LOURENÇO DE LIMA RODRIGUES LOPES (CPF/MF 039.191.999-79) e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR (CPF/MF 038.465.349-29). Valor da causa: **R\$ 5.039,85 (cinco mil, trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos)**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de agosto de 2021. *Storacrau* Oficial - (N) 1811235AVAA00000013235214

**AV.4-80.395** - Protocolo 249.556 de 14/12/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202242.1315.02488569-IA-609, datado de 13/12/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00253115720098160001 da 9ª Vara Cível de Curitiba-PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais de aquisição relativos ao imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Funrejus 25%: R\$ 38,74 Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2022. *Storacrau* Oficial/Esc. (GT) 1123J.4yqP5.fPrC7-ZbpXd.ej9Rb

**R.5-80.395** - Protocolo 251.454 de 09/02/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0005506-14.2020.8.16.0202, expedido pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, e executados CATIANE DE LIMA MOMM (CPF/MF 039.191.999-79) e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais de aquisição** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 2.192,32 (dois mil e cento e noventa e dois reais e trinta e dois centavos)**. Data/Lugar: 06/02/2023, São José dos Pinhais/PR. Fiel depositário - depositário público. Emol.: R\$ 92,99 VRC 378,00. ISS: R\$ 1,8598. Fundep: R\$ 4,6495. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de fevereiro de 2023. *Storacrau* Oficial/Esc. - (VS) 1123J.4WqP5.sNHn2-967hn.ejkr

**R.6-80.395** - Protocolo 254.477 de 05/05/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0002734-62.2018.8.16.0036, expedido pela 9ª Vara Judicial, Primeiro Juizado Especial Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA, e executados CATIANE DE LIMA MOMM e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR, procedo o registro da **PENHORA do imóvel objeto**.  
Continua na folha 2

SEGUIE

desta matrícula. **Valor da dívida: R\$ 43.227,50 (quarenta e três mil e duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos).** Data/Lugar: 19/04/2023, São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário: não consta. Emol.: R\$ 285,75 VRC 1.161,60. ISS: R\$ 5,7150. Fundep: R\$ 14,2875. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de maio de 2023. *Almeida* Oficial/Esc.- (LD) SFRIL.PJ8DP. F6UZj-4YnLc.1123q

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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