



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 98.975

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0098975-98

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 1/2

IMÓVEL - Apartamento nº 304, com acesso pela Rua Vitorio Juliatto nº 1.335, está localizado de fundos à direita no terceiro pavimento de quem da rua olha o empreendimento, tem a área construída de propriedade exclusiva de 43,46 m², área de uso comum de 3,7725 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 47,2325 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,081313648, quota do terreno de 54,8867 m², área comum descoberta de uso privativo de 10,80 m² referente a uma vaga de estacionamento vinculada - **VAGA 12 (doze)** localizada no térreo e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 21,2392 m² localizada no térreo, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA**, o qual está edificado sobre o lote nº 16 (dezesesseis) da quadra nº 18 (dezoito) do loteamento **JARDIM INDEPENDÊNCIA**, situado no bairro Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR, de formato retangular, encontra-se no lado ímpar da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros de frente para a Rua Vitorio Juliatto [antiga Rua nº 5 (cinco)]; 45,00 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel confronta com o lote nº 17 (dezesete); 45,00 metros na lateral esquerda confronta com o lote nº 15 (quinze); 15,00 metros nos fundos confronta com o lote nº 19 (dezenove). O lote possui 675,00 m² de área total. Encontra-se a 30,00 metros de distância da esquina com a Rua Tereza Caetano de Lima (antiga Rua A), com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.357** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

PROPRIETÁRIA - EXECUTIVA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 18.071.121/0001-90, com sede e foro na Rua Tenente Luiz de Oliveira Quadros nº 505, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 30.094 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 5,79 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1158. Fundep: R\$ 0,2895. Funrejus 25%: R\$ 1,45. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de junho de 2020. Oficial.- (VP/N)

AV.1-98.975 - Protocolo 215.396 de 21/05/2020 (CVD/19) - **CERTIDÃO POSITIVA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos da **AV.10-30.094** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar a seguinte certidão positiva transcrita na íntegra: "**AV.10-30.094** - Protocolo 213.517 de 19/02/2020 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Nos termos do artigo 37 da Lei 4.591/64, faço constar que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.9-30.094, a Certidão Positiva de Débito nº 7137/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, datada de 17/02/2020, informa a existência de débito tributário relativo à contribuinte EXECUTIVA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ/MF 18.071.121/0001-90), valor total do débito R\$ 11.081,98 (constante do extrato de débito sintético, anexo à certidão). Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fundep: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de março de 2020. Oficial.- (VP/N)". **Obs.- Ato transposto da matrícula nº 30.094** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,2160. Fundep: R\$ 3,0400. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de junho de 2020. Oficial.- (VP/N)

AV.2-98.975 - Protocolo 218.212 de 21/08/2020 (CVD-19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de IPTU nº 73285/2020, 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 nº **04.073.0016.0012.01**. Emol. - (PMCMV): R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,61. Fundep: R\$ 1,52. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2020. Oficial. - (MO/HC)

R.3-98.975 - Protocolo 218.212 de 21/08/2020 (CVD-19) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, Continua no verso

MATRÍCULA - 98.975

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WUVT-WPZ52-AULRX-ABCC4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WUVT-WPZ52-AULRX-ABCCA>

CONTINUAÇÃO

firmado em 07/08/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, EXECUTIVA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **JOSÉ AMARILDO DE LIMA PINTO**, brasileiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máq. e aparelhos de prod. indust., portador da CNH 06572260187 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 018.044.899-48, casado no regime de separação de bens obrigatória em data de 05/12/2017, e seu cônjuge **ADRIANA RIBAS DE ALMEIDA**, brasileira, administradora, portadora da CI 79078158 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 054.396.289-08, residentes e domiciliados na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, 551, Guatupê, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais).** **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 21.990,69 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.311,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 113.698,31, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.4-98.975. Certidão de Tributos Federais 127E.8CC8.8C14.682B, emitida em 09/04/2020, válida até 05/11/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: e0e8.75b8.cd2.f910.a5e1.daac.7fa1.227a.d58f.da50. ITBI guia 73285/2020 (recolhido em 24/08/2020, sobre a quantia de R\$ 148.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. Emol - (PMCMV): R\$ 416,11 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 8,3222. Fundep: R\$ 20,8055. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2020.  Oficial. - (MO/HC)

R.4-98.975 - Protocolo 218.212 de 21/08/2020 (CVD-19) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-98.975, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência nº 406 - São José dos Pinhais-PR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 113.698,31 (cento e treze mil e seiscentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos);** **FINALIDADE:** aquisição do imóvel objeto desta matrícula; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **Prazo total de amortização:** 360 meses; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,0000% a.a e efetiva: 5,1161% a.a. **ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL:** R\$ 650,81; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/09/2020; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 165.000,00, corrigido pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do 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. Emol - (PMCMV): R\$ 208,06 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,1612. Fundep: R\$ 10,4030. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2020.  Oficial. - (MO/HC)

AV.5-98.975 - Protocolo 296.325 de 18/05/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos da guia de ITBI nº 120843/2026 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 **04.073.0016.0012**. 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, 09 de junho de 2026.  Oficial/Esc. - (DL) SFR11.dEWa7.sTrDk-w9oOn.1123q

AV.6-98.975 - Protocolo 296.325 de 18/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, datado de 18/05/2026, aqui arquivado (procedimento nº 105/2026 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: keex7edo4o - rq5eeqhnjt. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.520,54, em 15/05/2026, conforme guia 120843/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 352,05, em 26/05/2026, conforme guia 14000000012930511-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 176.027,23. 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, 09 de junho de 2026.  Oficial/Esc. - (DL) SFR12.y5qlv.C9UeZ-z6zLh.1123p

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, 15 de junho de 2026. 14:13:56h

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.WJXIP.CvrYc
L6IOd.1123p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 079970.2.0098975-98

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

