



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 97.180

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento nº 205 do tipo "J", com acesso pela Rua Santa Rita nº 268, é a segunda unidade à esquerda, no segundo pavimento do edifício, de quem chega pelo elevador e segue pelo corredor à esquerda, tem a área de propriedade exclusiva de 48,43 m², área construída comum 8,37 m², total de área construída 56,80 m², área comum de uso privativo referente ao estacionamento descoberto - **VAGA 56 (cinquenta e seis)** dim. 2,40 metros x 4,50 metros, área 10,80 m², total de área comum de uso privativo 10,80 m², área de uso comum descoberta 15,88 m², total de área descoberta 26,68 m², fração ideal de solo e partes comuns 0,0139605180 e quota de terreno 36,75 m², integrante do **RESIDENCIAL ANGRA DOS REIS 2**, o qual está edificado sobre o **lote G-016** da quadra **22 (vinte e dois)** da planta **JARDIM ELVIRA II**, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Santa Rita com extensão de 30,00 metros; Pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel confronta com o lote 10 (dez) com extensão de 43,50 metros, deflete à direita e segue confrontando com o lote 10 (dez) pela extensão de 15,00 metros, deflete novamente à direita confrontando com o lote 10 (dez) pela extensão de 43,50 metros, novamente faz frente para a Rua Santa Rita com extensão de 15,00 metros; Deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Leonel Bassan com extensão de 58,50 metros, deflete à esquerda com extensão de 45,00 metros confrontando com o lote 15 (quinze), deflete à esquerda com extensão de 15,00 metros confrontando com o lote C-177, deflete à direita com extensão de 15,00 metros confrontando com o lote C-177 e deflete à esquerda com extensão de 43,50 metros confrontando com os lotes B-097 e B-096, fechando o polígono do terreno. Perfazendo a área total de 2.632,50 m², perímetro de 324,00 metros. O lote é atingido por uma faixa não edificável com largura de 1,00 metro relativo à diretriz de alargamento da Rua Santa Rita, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.209** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

PROPRIETÁRIA - VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 11.680.647/0001-28, com sede e foro na Avenida Rui Barbosa nº 8.665, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 91.535 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2019. _____ Oficial.- (VP/N)

AV.1-97.180 - Protocolo 211.160 de 26/11/2019 - **COMPRA E VENDA/TRANSPosição** - Nos termos do **R.2-91.535/AP 205** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foi vendido à DARLAN FERNANDO DA SILVA, nos seguintes termos a seguir transcritos na íntegra: "**R.2-91.535 AP 205** - Protocolo 199.666 de 20/11/2018 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 18/10/2018, do qual uma via fica aqui arquivada, VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, a qual comparece também na qualidade de incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **DARLAN FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/12/1987, mecânico, portador da CNH nº 04072533640 DETRAN/PR e da CI nº 4802810 MT/PR, inscrito no CPF/MF nº 065.965.049-56, residente e domiciliado na Rua Tijucas do Sul, nº 500, Ap 21 Bl 06, Sítio Cercado, Curitiba-PR. Valor de composição dos recursos: **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 127.333,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 33.944,58; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.307,42; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.415,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 28.002,03. Fica arquivada certidão de Tributos Federais B123.DCD8. AE66.819E, emitida em 01/10/2018, válida até 30/03/2019. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c671.f857.e6de.05a5.c47e.8d8e.8cf5.f0a2.f29a.49fc. ITBI guia 60192 (recolhida em 01/11/2018, sobre a quantia de R\$ 165.000,00). Recolhido Funrejus em 21/11/2018, no valor de R\$ 330,00, conforme guia 14000000004159902-6, aqui arquivada. Obs.: Corretor: Construir Sonhos Negócios Imobiliários

Continua no verso

MATRÍCULA - 97.180

CNM 079970.2.0097180-51

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



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

LTDA EPP FI. CRECI/PR: J05994. Emitida DOI. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018. Oficial.- (GA/LZ)." **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 91.535/AP 205.** Emol.: VRC 158 = R\$ 30,40 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2019. **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 91.535/AP 205.** Emol.: VRC 158 = R\$ 30,40 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2019. Oficial.- (VP/N)

AV.2-97.180 - Protocolo 211.160 de 26/11/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do **R.3-91.535/AP 205** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de DARLAN FERNANDO DA SILVA encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos seguintes termos a seguir transcritos na íntegra: "**R.3-91.535 AP 205** - Protocolo 199.666 de 20/11/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.2-91.535 AP 205, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição 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 do imóvel e financiamento para despesas acessórias): **R\$ 127.333,00 (cento e vinte e sete mil, trezentos e trinta e três reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 165.000,00**; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: PRICE; Prazo total de construção/legalização: 37 meses; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros, nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargo total mensal no período de construção: **R\$ 745,85**; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/11/2018; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Composição de renda para fins de cobertura securitária: DARLAN FERNANDO DA SILVA 100%. Demais condições constantes do título. Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o artigo 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 1078 = R\$ 208,05 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018. Oficial.- (GA/LZ)." **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 91.535/AP 205.** Emol.: VRC 158 = R\$ 30,40 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2019. **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 91.535/AP 205.** Emol.: VRC 158 = R\$ 30,40 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2019. Oficial.- (VP/N)

AV.3-97.180 - Protocolo 298.630 de 16/07/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos da guia de ITBI nº 121727/2026, 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 é **07.087.0023.0012**. Emolumentos: **R\$ 87,26** VRC 315,00. ISS: **R\$ 1,7452**. Funrejus 25%: **R\$ 21,82**. Fundep: **R\$ 4,3630**. Selo: **R\$ 8,00**. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2026. **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 91.535/AP 205.** Emol.: VRC 158 = R\$ 30,40 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2019. Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.z59ov.FuUle-myeL6.1123p

AV.4-97.180 - Protocolo 298.630 de 16/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 16/07/2026, aqui arquivado (procedimento nº 162/2026 - 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: eetsbaivpu. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de **R\$ 3.532,57**, em 14/07/2026, conforme guia 121727/2026. Funrejus recolhido no valor de **R\$ 353,26**, em 27/07/2026, conforme guia 14000000013136641-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: **R\$ 176.628,67** (cento e setenta e seis mil e seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos). Emolumentos: **R\$ 597,21** VRC 2.156,00. ISS: **R\$ 11,9441**. Fundep: **R\$ 29,8605**. Selo: **R\$ 8,00**. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2026. **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 91.535/AP 205.** Emol.: VRC 158 = R\$ 30,40 (PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2019. Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.z5mov.FuUle-7yfl6.1123p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.JJRJP.CurFW
5KqOd.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, 19 de agosto de 2026. 16:29:04h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT42F-M9SB3-R8UH3-DC8E7>