



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 97.432

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Residência nº 88, é a décima quinta residência a contar da esquerda para a direita de quem adentra a Rua Particular nº 04 (quatro) e pelo lado esquerdo olha o imóvel, com acesso comum com as demais residências do condomínio pela Rua Constante Moro Sobrinho nº 1120, tem a área total construída de 63,8859 m², sendo 63,8000 m² de área de propriedade exclusiva e 0,0859 m² de área coberta de uso comum. Fração ideal do solo e partes comuns de 0,004884, quota do terreno de 196,2486 m², área descoberta comum de uso privativo de 62,2000 m², referente ao jardim e quintal e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta e permeável de 70,1627 m². Integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULINA V**, o qual está edificado sobre a **área remanescente A com 40.181,94 m²**, situada no **RIO PEQUENO-COSTEIRA**, São José dos Pinhais-PR, lote esse com a seguinte descrição: localizado no lado ímpar da Rua Constante Moro Sobrinho (antiga Estrada do Rio Pequeno), distante 71,74 metros da Rua Eliud Alves Pereira com as seguintes medidas e confrontações: início na estaca 0=PP, cravada na margem da Rua Constante Moro Sobrinho, junto à quadra G do Jardim Atômico. Segue pela margem da Rua Constante Moro Sobrinho medindo 39,28 metros no azimuth de 262°01'00" até a estaca 3D; Faz deflexão à esquerda, deixa a rua e passa a confrontar com o lote C835 nos seguintes azimutes e distâncias: 167°43'08" e 80,62 metros até a estaca 3C; 267°18'46" e 71,21 metros até a estaca 3B; 275°26'00" e 108,46 metros até a estaca 3A; deflete à esquerda e segue fazendo divisa com o Loteamento Jardim do Alvorecer onde mede 148,06 metros no azimuth de 176°26'00" até a estaca A1; Faz nova deflexão à esquerda e passa a confrontar com a área atingida pelo prolongamento das Ruas Lydio Malheiros e Elisa Simeon Maretka nos seguintes azimutes e distâncias: 86°31'17" e 73,52 metros até a estaca A5; 130°01'00" e 87,04 metros até a estaca 6C; 130°01'00" e 49,60 metros até a estaca 7A; Deflete à esquerda e segue confrontando com o Conjunto Residencial Dona Bella V medindo 113,14 metros no azimuth de 28°23'00" até a estaca 08 (oito); Segue agora confrontando com a quadra G do Jardim Atômico medindo 212,76 metros no azimuth de 349°07'00" até a estaca 0=PP, fechando o perímetro, com a convenção de condomínio registrada no **R.1-12.760** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA** - CONSTRUTORA PAULINA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 10.687.968/0001-91, com sede e foro na Rua Lilian Viana de Araújo nº 560, loja 09, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 62.612 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2020. Oficial.- (VP/N)

AV.1-97.432 - Protocolo 212.062 de 20/12/2019 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/TRANSPOSIÇÃO** - Conforme consta na **AV.6-62.612** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que a incorporação do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULINA V**" está submetida ao regime de afetação. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de janeiro de 2020. Oficial.- (VP/N)

AV.2-97.432 - Protocolo 213.919 de 09/03/2020 (CVD/19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 70376/2020, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papeis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é nº **14.065.0025.0088.01**. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fdapep: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2020. Oficial.- (ED-MC)

R.3-97.432 - Protocolo 213.919 de 09/03/2020 (CVD/19) - **COMPRA E VENDA** - Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-SFH, com caráter de escritura pública, firmado em 19/02/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, CONSTRUTORA PAULINA LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **DEBORA JUREMA LEAL**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da CI 75982046 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 022.537.739-05, residente e domiciliada na Rua Continua no verso

CNM 079970.2.0097432-71

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA - 97.432

ri digital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Naime Nasser, 485, ap. 03, Costeira, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).** **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 38.000,00 com recursos próprios; R\$ 152.000,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.4-97.432. Apresentada Certidão de Tributos Federais B97F.2292.D710.8456, emitida em 13/02/2020, válida até 11/08/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: f07d.f760.a79b.094f.96d2.32c4.9c7a.3304.7473.f38a. ITBI guia 70376/2020 (recolhido em 09/03/2020, sobre a quantia de R\$ 190.000,00). 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 - (1ª Aquisição): R\$ 416,11 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 8,32. Fadep: R\$ 20,81. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2020. *[Assinatura]* Oficial. - (ED-MC)

R.4-97.432 - Protocolo 213.919 de 09/03/2020 (CVD/19) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-97.432, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência nº 3626 - Portal de São José-PR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 4,8411% a.a e efetiva: 4,9500% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.136,44; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/03/2020; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 195.000,00, corrigido pelo índice IPCA; 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 - (1ª Aquisição): R\$ 208,06 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,16. Fadep: R\$ 10,40. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2020. *[Assinatura]* Oficial. - (ED-MC)

AV.5-97.432 - Protocolo 213.919 de 09/03/2020 (CVD/19) - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.4-97.432, faço constar que foi emitida em 19/02/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1236295-6, série 0220, em São José dos Pinhais-PR, da qual uma via fica aqui arquivada, tendo como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, com as demais condições constantes da cédula. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2020. *[Assinatura]* Oficial. - (ED-MC)

AV.6-97.432 - Protocolo 290.418 de 24/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Conforme guia de ITBI nº 118227/2025 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papeis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **14.065.0025.0088**. 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, 30 de dezembro de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (JC) SFR11.UE3M7.CJfFQ-7cQew.1123q

AV.7-97.432 - Protocolo 290.418 de 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 24/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 327/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela 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: aqtn5jzwjk. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.085,17, em 20/11/2025, conforme guia 118227/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 408,52 em 09/12/2025, conforme guia 14000000012379977-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$. 204.258,34. 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, 30 de dezembro de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (JC) SFR12.n5kAv.Cojvu-9ceeb.1123q

AV.8-97.432 - Protocolo 290.418 de 24/11/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do requerimento datado de 24/11/2025, aqui arquivado (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV.5-
Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWWGN-M89DS-5X3CW-VB8PL>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Offício

FICHA
97.432 / 2

97.432. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2025. *Offício* Oficial/Esc.- (JC) SFR12.n5eAv. Cojvu-xcDeb.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, 07 de janeiro de 2026. 16:02:44h

CNM 079970.2.0097432-71

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

