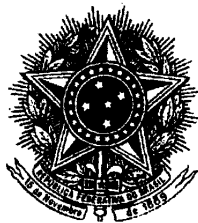




Valide aqui  
este documento



# 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 106.655

FICHA

01

RUBRICA

*Almeida*

CNM 079970.2.0106655-47

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

Página: 1/5

**IMÓVEL** - APARTAMENTO 303 da torre 01 com acesso pela Alameda Bom Pastor nº 665, localizado no 3º pavimento, considerando como ponto de referência, que o observador esteja postado em frente ao acesso do bloco, olhando para ele, o apartamento está situado de fundos e à direita, com a área construída de propriedade exclusiva de 55,2600 m², área de uso comum coberta de 5,2986 m², área total construída de 60,5586 m², vaga de estacionamento descoberta de uso exclusivo da unidade autônoma com 10,80 m² - **VAGA 34 (trinta e quatro)**, área comum descoberta de 62,5830 m², perfazendo a área correspondente ou global de 133,9416 m², com fração ideal do terreno e partes comuns de 0,007368995 e cota de terreno de 94,2146 m², integrante do empreendimento **VITTACE ALAMEDA**, o qual será edificado sobre o lote **G-542**, situado no lugar denominado **CAMPINA**, São José dos Pinhais/PR, com a área total de **12.785,27 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando do ponto 0 (zero) com distância de 179,43 metros e azimute de 145°37'32" até o ponto A, confrontando inicialmente com a Rua Maria Paulina Ferreira por 13,43 metros e 166,00 metros com o lote D151, deste segue com distância de 47,61 metros e azimute de 178°05'10" até o ponto 7 (sete), onde confronta com o lote G-543, deste segue com distância de 38,27 metros e azimute de 222°18'02" até o ponto 8 (oito), confrontando com o lote B759, deste segue com distância de 26,12 metros e azimute de 297°49'47" até o ponto 9 (nove), fazendo frente para Alameda Bom Pastor, deste segue com distância de 6,12 metros e azimute de 292°33'31" até o ponto 10 (dez), também fazendo frente para Alameda Bom Pastor, deste segue para os pontos 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezesete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte) todos confrontando com a área B, sendo que do ponto 10 (dez) segue com distância de 21,83 metros e azimute de 7°55'10" até o ponto 11 (onze), deste segue com distância de 8,46 metros e azimute de 1°59'50" até o ponto 12 (doze), deste segue com distância de 7,62 metros e azimute de 350°44'31" até o ponto 13 (treze), deste segue com distância de 8,29 metros e azimute de 339°36'16" até o ponto 14 (quatorze), deste segue com distância de 7,79 metros e azimute de 328°20'58" até o ponto 15 (quinze), deste segue com distância de 126,76 metros e azimute de 322°53'57" até o ponto 16 (dezesesseis), deste segue com distância de 6,26 metros e azimute de 316°40'32" até o ponto 17 (dezesete), deste segue com distância de 6,65 metros e azimute de 312°03'34" até o ponto 18 (dezoito), deste segue com distância de 6,17 metros e azimute de 307°28'30" até o ponto 19 (dezenove), deste segue com distância de 11,13 metros e azimute de 302°51'32" até o ponto 20 (vinte), onde passa a fazer divisa com o loteamento Jardim Ouro Fino nas seguintes distâncias e azimutes, do ponto 20 (vinte) segue com distância de 44,00 metros e azimute de 55°00'31" até o ponto 21 (vinte e um), deste segue com distância de 20,72 metros e azimute de 59°26'05" até o ponto 22 (vinte e dois), deste termina o polígono no ponto 0 (zero) inicial com distância de 3,11 metros e azimute 55°16'30". Perímetro de 576,34 metros.

**Obs.:-** Nos termos do § 4º do artigo 237-A da Lei 6.015/73, faço constar que a fração ideal do solo, objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento 303 da torre 01 trata-se de obra incorporada pendente de averbação de construção e instituição de condomínio edilício.

**PROPRIETÁRIA** - VITTACE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S. A., inscrita no CNPJ/MF 30.289.648/0001-90, com sede e foro na Rua Nestor Guimarães nº 111, 4º andar, salas 401 à 405, Edifício Corporate Center, Estrela, Ponta Grossa/PR.

**INCORPORADORA** - VITTACE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A., já qualificada.

**CONSTRUTORA** - PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 11.010.326/0001-16, com sede e foro na Rua Nestor Guimarães nº 111, salas 401 à 405, Ponta Grossa/PR.

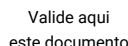
**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 101.178 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral.

Emolumentos: R\$ 3,69 VRC 15,00. ISS: R\$ 0,0738. Funrejus 25%: R\$ 0,92. Fundep: R\$ 0,1845. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Almeida* Oficial/Esc.- (TV) SFRI1.ZEme7.CUrqq-CXqOo.1123q

**AV.1-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **PRESERVAÇÃO PERMANENTE/TRANSPOSICÃO**: Nos termos da AV.1-101.178 Livro 2 - Registro Geral deste Continua no verso

MATRÍCULA - 106.655

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3APV-6G4Y3-A6LH2-GUCJA>



CONTINUAÇÃO

Serviço Registral, façao constar que o imóvel sobre o qual será construído o empreendimento **VITTACE ALAMEDA**, encontra-se gravado com restrição face ao regime de utilização limitada, descritas e caracterizadas conforme segue: **02 (duas) áreas de preservação permanente** perfazendo: **a) Rio Ressaca - Área de 2.002,18 m²**, perímetro de 450,30 metros, com a seguinte descrição: iniciando do ponto M1 [que coincide com o ponto 20 (vinete)] e com rumo de S 57°8'28" E com distância de 11,13 metros até o M2, deste segue com rumo S 52°31'30" E e distância de 6,17 metros até o M3, deste segue com rumo S 47°56'26" E e distância de 6,65 metros até o M4, deste segue com rumo de S 43°19'28" E e distância de 6,26 metros até o M5, deste segue com rumo de S 37°6'3" E e distância de 126,76 metros até o M6, deste segue com rumo de S 31°39'2" E e distância de 7,79 metros até o M7, deste segue com rumo de S 20°23'44" E e distância de 8,29 metros até o M8, deste segue com rumo de S 9°15'29" E e distância de 7,62 metros até o M9, deste segue com rumo de S 1°59'50" W e distância de 8,46 metros até o M10, deste segue com rumo de S 7°55'10" W e distância de 20,64 metros até o M11, deste segue com rumo de S 7°55'10" W e distância de 1,19 metro até o M12, deste segue com rumo de S 67°26'29" E e distância de 6,12 metros até o M13, deste segue com rumo de S 62°10'13" E e distância de 3,12 metros até o M14, deste segue com rumo de N 12°36'8" E e distância de 1,54 metro até o M15, deste segue com rumo de N 12°36'8" E e distância de 15,88 metros até o M16, deste segue com rumo de N 5°58'50" E e distância de 5,78 metros até o M17, deste segue com rumo de N 3°42'48" W e distância de 6,81 metros até o M18, deste segue com rumo de N 16°9'31" W e distância de 18,70 metros até o M19, deste segue com rumo de N 22°27'56" W e distância de 9,01 metros até o M20, deste segue com rumo de N 29°50'50" W e distância de 15,95 metros até o M21, deste segue com rumo de N 36°59'57" W e distância de 9,56 metros até o M22, deste segue com rumo de N 37°29'45" W e distância de 7,50 metros até o M23, deste segue com rumo de N 36°29'10" W e distância de 9,00 metros até o M24, deste segue com rumo de N 36°53'24" W e distância de 9,00 metros até o M25, deste segue com rumo de N 36°58'20" W e distância de 7,50 metros até o M26, deste segue com rumo de N 37°8'15" W e distância de 7,50 metros até o M27, deste segue com rumo de N 34°24'12" W e distância de 16,50 metros até o M28, deste segue com rumo de N 34°37'34" W e distância de 12,75 metros até o M29, deste segue com rumo de N 36°11'35" W e distância de 8,25 metros até o M30, deste segue com rumo de N 37°48'51" W e distância de 12,13 metros até o M31, deste segue com rumo de N 36°24'54" W e distância de 7,21 metros até o M32, deste segue com rumo de N 36°12'12" W e distância de 5,59 metros até o M33, deste segue com rumo de N 37°35'23" W e distância de 4,99 metros até o M34, deste segue com rumo de N 39°52'9" W e distância de 3,08 metros até o M35, deste segue com rumo de N 43°46'17" W e distância de 5,22 metros até o M36, deste segue com rumo de N 50°36'13" W e distância de 7,92 metros até o M37, deste segue com rumo de N 60°40'53" W e distância de 12,54 metros até o M38, deste segue com rumo de S 55°0'31" W e distância de 10,22 metros até o M1, chegando assim até o ponto de inicial da descrição; **b) Vegetação em Estágio Médio - Área de 928,14 m²**, perímetro de 147,80 metros, com a seguinte descrição: iniciando do ponto M1 (que coincide com o ponto A) e com rumo de S 1°54'50" E com distância de 27,78 metros até o M2, deste segue com rumo N 87°31'32" W e distância de 7,42 metros até o M3, deste segue com rumo N 83°41'22" W e distância de 3,83 metros até o M4, deste segue com rumo N 72°34'57" W e distância de 3,88 metros até o M5, deste segue com rumo N 46°39'59" W e distância de 2,62 metros até o M6, deste segue com rumo N 27°34'57" W e distância de 2,75 metros até o M7, deste segue com rumo N 34°2'57" W e distância de 5,11 metros até o M8, deste segue com rumo N 26°35'41" W e distância de 2,60 metros até o M9, deste segue com rumo N 63°27'53" W e distância de 0,71 metro até o M10, deste segue com rumo N 83°41'22" W e distância de 1,92 metro até o M11, deste segue com rumo N 63°27'53" W e distância de 1,42 metro até o M12, deste segue com rumo N 52°9'17" W e distância de 2,41 metros até o M13, deste segue com rumo N 39°19'9" W e distância de 1,50 metro até o M14, deste segue com rumo N 15°58'30" W e distância de 1,54 metro até o M15, deste segue com rumo N 22°48'14" E e distância de 2,18 metros até o M16, deste segue com rumo N 44°58'13" E e distância de 1,20 metro até o M17, deste segue com rumo N 29°42'55" E e distância de 0,85 metro até o M18, deste segue com rumo S 66°4'2" E e distância de 1,04 metro até o M19, deste segue com rumo S 75°5'54" E e distância de 1,64 metro até o M20, deste segue com rumo S 73°38'25" E e distância de 1,88 metro até o M21, deste segue com rumo S 86°51'0" E e distância de 1,91 metro até o M22, deste segue com rumo N 83°15'38" E e distância de 1,81 metro até o M23, deste segue com rumo N 12°29'57" E e distância de 0,98 metro até o M24, deste segue com rumo N 0°1'47" W e distância de 1,48 metro até o M25, deste segue com rumo N 0°1'47" W e distância de 1,59 metro até o M26, deste segue com rumo N 4°55'27" E e distância de 1,84 metro até o M27, deste segue com rumo N 33°43'11" W e distância de 1,14 metro até o M28, deste segue com rumo N 62°7'57" W e distância de 2,04 metros até o M29, deste segue com rumo N 69°28'25" W e distância de 2,71 metros até o M30, deste segue com rumo N 68°54'16" W e distância de 1,72 metro até o M31, deste segue com rumo N 59°14'3" W e distância de 2,49 metros até o M32, deste segue com rumo N 62°44'18" W e distância de

Continua na folha 2

CNM 079970.2.0106655-47

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



Página: 2/5



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3APV-6G4Y3-A6LH2-GUCJA>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA  
*Almeida*

FICHA  
106.655 / 2

2,10 metros até o M33, deste segue com rumo N 11°20'23" W e distância de 3,24 metros até o M34, deste segue com rumo N 2°31'9" W e distância de 2,44 metros até o M35, deste segue com rumo N 30°4'37" E e distância de 1,43 metro até o M36, deste segue com rumo N 1°13'7" W e distância de 2,93 metros até o M37, deste segue com rumo N 37°19'35" E e distância de 0,49 metro até o M38, deste segue com rumo N 55°33'42" E e distância de 1,98 metro até o M39, deste segue com rumo S 87°4'46" E e distância de 1,22 metro até o M40, deste segue com rumo S 83°41'22" E e distância de 2,88 metros até o M41, deste segue com rumo N 89°58'13" E e distância de 2,01 metros até o M42, deste segue com rumo N 63°24'19" E e distância de 2,37 metros até o M43, deste segue com rumo N 33°8'56" E e distância de 2,00 metros até o M44, deste segue com rumo N 33°8'56" E e distância de 1,29 metro até o M45, deste segue com rumo N 76°57'32" E e distância de 1,08 metro até o M46, deste segue com rumo N 49°16'6" E e distância de 1,63 metro até o M47, deste segue com rumo S 56°13'30" E e distância de 1,02 metro até o M48, deste segue com rumo S 34°21'56" E e distância de 23,71 metros até o M1, chegando assim até o ponto inicial da descrição. Emolumentos: R\$ 38,75 VRC 157,50. ISS: R\$ 0,7750. Funrejus 25%: R\$ 9,69. Fundep: R\$ 1,9375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Almeida*  
Oficial/Esc. - (TV) SFRI2.o5wov.4b4P3-vAWJd.1123q

**AV.2-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.2-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel sobre o qual será construído o empreendimento **VITTACE ALAMEDA**, é gravado com **02 (duas) faixas não edificáveis de drenagem**, descritas e caracterizadas conforme segue: **a) Faixa Não Edificável de Drenagem 1 - Área de 1.287,71 m<sup>2</sup>**, perímetro de 169,17 metros, iniciando do ponto M1 [que coincide com o ponto 20 (vinte)] e com rumo de S 57°8'28" E com distância de 11,13 metros até o M2, deste segue com rumo S 52°31'30" E e distância de 6,17 metros até o M3, deste segue com rumo S 45°42'8" E e distância de 4,29 metros até o M4, deste segue com rumo N 55°13'55" E e distância de 60,72 metros até o M5, deste segue com rumo N 34°22'28" W e distância de 19,01 metros até o M6, deste segue com rumo S 55°37'32" W e distância de 3,11 metros até o M7, deste segue com rumo S 59°26'5" W e distância de 20,72 metros até o M8, deste segue com rumo S 55°0'31" W e distância de 44,00 metros até o M1, chegando assim até o ponto inicial da descrição; **b) Faixa Não Edificável de Drenagem 2 - área de 1.567,75 m<sup>2</sup>**, perímetro de 168,37 metros, iniciando do ponto M1 [que coincide com o ponto 11 (onze)] e com rumo de S 7°55'10" W com distância de 12,69 metros até o M2, deste segue com rumo N 78°53'24" E e distância de 54,06 metros até o M3, deste segue com rumo N 1°54'50" W e distância de 30,39 metros até o M4, deste segue com rumo S 78°53'24" W e distância de 52,97 metros até o M5, deste segue com rumo S 20°23'44" E e distância de 2,17 metros até o M6, deste segue com rumo S 9°15'29" E e distância de 7,62 metros até o M7, deste segue com rumo S 1°59'50" W e distância de 8,46 metros até o M1, chegando assim até o ponto inicial da descrição. Emolumentos: R\$ 38,75 VRC 157,50. ISS: R\$ 0,7750. Funrejus 25%: R\$ 9,69. Fundep: R\$ 1,9375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Almeida*  
Oficial/Esc. - (TV) SFRI2.o5Tov.4b4P3-JADJd.1123q

**AV.3-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.3** e **AV.7-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel sobre o qual será construído o empreendimento **VITTACE ALAMEDA**, é gravado com faixa não edificável de drenagem do lago, descrita e caracterizada conforme segue: **área de 527,28 m<sup>2</sup>**, perímetro de 107,67 metros, referente a faixa não edificável de drenagem do lago, com a seguinte descrição: iniciando do ponto M1 [que coincide com o ponto 7 (sete)] e com rumo de N 1°54'50" W com distância de 39,69 metros até o M2, deste segue com rumo S 56°16'32" W e distância de 3,25 metros até o M3, deste segue com rumo S 52°29'32" W e distância de 8,09 metros até o M4, deste segue com rumo S 20°27'11" W e distância de 1,32 metro até o M5, deste segue com rumo S 55°14'37" W e distância de 8,02 metros até o M6, deste segue com rumo S 18°5'44" E e distância de 5,90 metros até o M7, deste segue com rumo S 22°9'7" W e distância de 1,47 metro até o M8, deste segue com rumo S 26°10'7" E e distância de 5,86 metros até o M9, deste segue com rumo S 8°1'55" E e distância de 0,36 metro até o M10, deste segue com rumo S 0°3'11" W e distância de 3,35 metros até o M11, deste segue com rumo S 3°3'24" E e distância de 10,51 metros até o M12, deste segue com rumo S 42°9'6" E e distância de 5,95 metros até o M13, deste segue com rumo S 36°21'55" E e distância de 4,27 metros até o M14, deste segue com rumo N 42°18'2" E e distância de 9,65 metros até o M1, chegando assim até o ponto inicial da descrição. Emolumentos: R\$ 38,75 VRC 157,50. ISS: R\$ 0,7750. Funrejus 25%: R\$ 9,69. Fundep: R\$ 1,9375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Almeida*  
Continua no verso

CNM 079970.2.0106655-47

onr

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



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

Oficial/Esc. - (TV) SFR12.o5bov.4b4P3-aA6Jd.1123q

**AV.4-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.4-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel sobre o qual será construído o empreendimento **VITTACE ALAMEDA**, é atingido por faixa não edificável de alargamento viário com a **área de 57,00 m²**, perímetro de 67,72 m², com a seguinte descrição: iniciando do ponto M1 [que coincide com o ponto 10 (dez)] e com rumo de N 67°26'29" W com distância de 6,12 metros até o M2, deste segue com rumo N 7°55'10" E e distância de 1,19 metro até o M3, deste segue com rumo S 67°53'55" E e distância de 9,25 metros até o M4, deste segue com rumo S 67°53'55" E e distância de 5,51 metros até o M5, deste segue com rumo S 63°0'36" E e distância de 8,95 metros até o M6, deste segue com rumo S 63°0'36" E e distância de 3,82 metros até o M7, deste segue com rumo S 51°10'35" E e distância de 5,56 metros até o M8, deste segue com rumo S 42°18'2" W e distância de 1,20 metro até o M9, deste segue com rumo N 62°10'10" W e distância de 23,00 metros até o M10, deste segue com rumo N 62°10'13" W e distância de 3,12 metros até o M1, chegando assim até o ponto inicial da descrição, perfazendo um total de 67,72 metros lineares. Emolumentos: R\$ 38,75 VRC 157,50. ISS: R\$ 0,7750. Funrejus 25%: R\$ 9,69. Fundep: R\$ 1,9375. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Olivera* Oficial/Esc. - (TV) SFR12.o5Vov.4b4P3-zAxJd.1123q

**AV.5-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO/TRANSPOSIÇÃO** - Conforme consta na **AV.9-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que a incorporação do empreendimento **VITTACE ALAMEDA** está submetida ao regime de afetação. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Olivera* Oficial/Esc.(TV). SFR12.FJ3QP.jq9z4-UrerK.1123q

**AV.6-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **HIPOTECA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos do **R.12-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com outros imóveis, encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). Emolumentos: Nihil (art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Olivera* Oficial/Esc.-TV. SFR12.FJ2QP.jq9z4-vr4rK.1123q

**AV.7-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do item 1.5 do título objeto do **R.8-106.655**, faço constar o cancelamento da hipoteca constante na **AV.6-106.655**. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Olivera* Oficial/Esc. - (TV) SFR12.o5Oov.4b4P3-OATJd.1123q

**R.8-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do 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 - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1825083-8, com caráter de escritura pública, firmado em 24/10/2023, do qual uma via fica aqui arquivada, **VITTACE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A.**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **EDISON LUIZ RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH 01803640821 DETRAN/PR onde consta a CI 54048840 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 978.551.629-68, residente e domiciliado na Rua Laurentina de Jesus Camilo Moreira, 204, Costeira, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais)**, quitados (Utilizado o FGTS no valor de R\$ 5.045,99). **Obs.- Comparecem no título: a) na qualidade de incorporadora, entidade organizadora e fiadora: VITTACE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A., já qualificada; e b) na qualidade de construtora e fiadora: PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.** **CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 3422.c52b.8311.e929.3bbf.e76f.52b3.618e.a0eb.c573. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.152,00, em 31/10/2023, conforme guia 101106/2023. Recolhido o Funrejus em 09/11/2023, no valor de R\$ 538,00, conforme guia 14000000009821676-2, aqui arquivada. Emitida DOI. (PMCMV). Emolumentos: Continua na folha 3**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3APV-6G4Y3-A6LH2-GUCJA>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA  
*Olivera*

FICHA  
106.655 / 3

R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10.6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Olivera* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.o5Pov.4b4P3-6ADJd.1123q

**R.9-106.655** - Protocolo 261.740 de 09/11/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.8-106.655, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 215.200,00 (duzentos e quinze mil e duzentos reais); FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 402 meses; Prazo de previsão para Construção/legalização: 24/12/2024; TAXA DE JUROS: nominal: 7,6600% a.a. e efetiva: 7,9347% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 2.008,84; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/11/2023; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 269.000,00; corrigido mensalmente pelo índice de atualização das 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 art. 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (PMCMV). Emolumentos: R\$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 5.3038. Fundep: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2023. *Olivera* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.o5rov.4b4P3-ZArJd.1123q**

**AV.10-106.655** - Protocolo 270.920 de 27/06/2024 - **CONCLUSÃO** - Nos termos da AV.259-101.178 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi concluído com a mesma descrição, sem nenhuma alteração. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2024. *MA* Oficial/Esc.- (N) SFR11.UJXoP.CDr9p-7G7Ou.1123q

**AV.11-106.655** - Protocolo 270.920 de 27/06/2024 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO/CONVENÇÃO** - Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio edilício consoante disposto no R.260-101.178 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, cuja convenção de condomínio edilício encontra-se registrada sob nº 14.972 Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2024. *MA* Oficial/Esc.- (N) SFR11.UJLoP.CDr9p-jGPOu.1123q

**AV.12-106.655** - Protocolo 289.814 de 06/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme a guia de ITBI nº 117670/2025, 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 é **11.037.0139.0011**. 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, 26 de dezembro de 2025. *Olivera* Oficial/Esc.- (MP) SFR12.n5FAv.Cojuv-qc8eb.1123q

**AV.13-106.655** - Protocolo 289.814 de 06/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 06/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 276/2025 - 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: sykieir5ny. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.497,38, em 29/10/2025, conforme guia 117670/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 549,74, em 28/11/2025, conforme guia 14000000012345778-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 274.869,00 (duzentos e setenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e nove reais). 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, 26 de dezembro de 2025. *Olivera* Oficial/Esc.- (MP) SFR12.n5MAv.Cojuv-Zcceb.1123q

Tº 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. 16:05:14h

CNM 079970.2.0106655-47

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.IJfGP.CZrNo - KqV0o.1123q

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

