



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 ONGARÓ CORDEIRO
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 102.326

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento nº 103 do tipo "C", tem acesso comum pela Rua Aníbal Silva nº 656, está localizado de fundos à esquerda no pavimento térreo de quem da referida rua olha o imóvel, tem a área construída de propriedade exclusiva de 53,68 m², área coberta de uso comum de 7,5644 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 61,2444 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,104037756, quota do terreno de 70,2255 m², área comum descoberta de uso privativo de 24,00 m² referente a vaga de estacionamento vinculada - **VAGA 07 (sete)** localizada no pavimento térreo e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 30,6633 m² localizada no pavimento térreo, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DON ANTONIO**, o qual está edificado sobre o lote 07 (sete) da quadra 27 (vinte e sete) do loteamento **JARDIM INDEPENDÊNCIA**, Parque da Fonte, São José dos Pinhais/PR, possui as seguintes medidas e confrontações: de formato retangular, faz frente para a Rua Aníbal Silva por uma extensão de 15,00 metros; Pelo lado direito de quem da referida rua observa o imóvel, confronta com o lote 08 (oito) por uma extensão de 45,00 metros; Pelo lado esquerdo confronta com os lotes 06 (seis), 05 (cinco) e 04 (quatro) por uma extensão de 45,00 metros; Pelos fundos confronta com o lote 24 (vinte e quatro) por uma extensão de 15,00 metros. O lote possui uma área total de 675,00 m² e perímetro de 120,00 metros. Encontra-se no lado par da Rua Aníbal Silva, a uma distância de 45,00 metros da esquina com a Rua Vitória Juliatto, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.916** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA** - FAVATO E CIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF 28.558.631/0001-40, com sede e foro na Rua Sophia Suota Toczek nº 512, Quississana, São José dos Pinhais/PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 15.066 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,51 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1302. Fundep: R\$ 0,3255. Emrejus 25%: R\$ 1,63. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de dezembro de 2021. Oficial. - (N) 1123J.6NqPI.tJAZV-MofVv.ejZ69

AV.1-102.326 - Protocolo 256.089 de 16/06/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 97614/2023, 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 **04.082.0007.0003**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2023. Oficial/Esc. - (DC) SFR12.I5vNv.ForHa-NzaOt.1123q

AV.2-102.326 - Protocolo 256.089 de 16/06/2023 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos da Alteração do Contrato Social datada de 23/08/2017, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41208642165 em data de 01/09/2017, e demais documentos aqui arquivados, e considerando revogação do art. 72 da Lei Complementar 123/2006 pela Lei Complementar 155/2016, faço constar que a atual denominação da proprietária desta matrícula é **FAVATO E CIA LTDA**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2023. Oficial/Esc. - (DC) SFR12.I5oNv.ForHa-Xz5Ot.1123q

R.3-102.326 - Protocolo 256.089 de 16/06/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do Devedor, nº 1.4444.2101449-3 com caráter de escritura pública, firmado em 14/06/2023, do qual uma via fica aqui arquivada, FAVATO E CIA LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO DELIBERALI**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH 00425822207 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 029.498.729-05, residente e domiciliado na Rua Maria de Souza, 70, Cs 03, Uberaba, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, quitados (utilizado o FGTS no valor de R\$8.099,00). CNIB - Resultado: Negativo - Código Continua no verso

MATRÍCULA - 102.326

CNM 079970.2.0102326-36

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



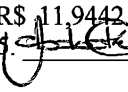
Valide aqui
este documento

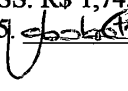
CONTINUAÇÃO

HASH: 1336.8379.dd27.36ca.77a2.73de.f215.e1c8.76c2.f66c. Certidão de Tributos Federais nº 9423. A2CE.4F3D.BBCB, emitida em 27/02/2023, válida até 26/08/2023. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.920,00, em 19/06/2023, conforme guia 97614/2023. 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. (1ª aquisição). Emolumentos: 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, 22 de junho de 2023.  Oficial/Esc.- (DC) SFR12.I5MNv.ForHa-9zAOt.1123q

R.4-102.326 - Protocolo 256.089 de 16/06/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-102.326, o adquirente já mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com sede em Brasília-DF, agência nº 3371-Graciosa-PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**; FINALIDADE: Aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7937% a.m. e efetiva: 0,7966% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.712,02; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/07/2023; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 240.000,00; Corrigido pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança; 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. (1ª aquisição) 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, 22 de junho de 2023.  Oficial/Esc.- (DC) SFR12.I5oNv.ForHa-xzVOt.1123q

AV.5-102.326 - Protocolo 256.089 de 16/06/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.4-102.326, faço constar que foi emitida em 14/06/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2101449-3, série 0623, em São José dos Pinhais-PR, da qual uma via fica aqui arquivada, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com as demais condições constantes da cédula. Emolumentos: Nihil (§ 6º, art. 18 da Lei 10.931/2004). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de junho de 2023.  Oficial/Esc.(DC). SFR12.DJfFP.muIXW-JvRMO.1123q

AV.6-102.326 - Protocolo 289.284 de 23/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 22/10/2025, aqui arquivado (procedimento nº 203/2025 - 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: 6dcf9rkko9. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$4.953,09, em 21/10/2025, conforme guia 117523/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 495,31, em 07/11/2025, conforme guia 14000000012272723-7, aqui arquivada. Emitida DOI. **Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 247.654,54 (duzentos e quarenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)**. 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, 19 de novembro de 2025.  Oficial/Esc.- (LS) SFR12.957Gv.CZjNw-rqFeo.1123q

AV.7-102.326 - Protocolo 289.284 de 23/10/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do requerimento datado de 22/10/2025, aqui arquivada (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.5-102.326**. 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, 19 de novembro de 2025.  Oficial/Esc.- (LS) SFR12.959Gv.CZjNw-Yqseo.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, 21 de novembro de 2025. 16:05:37h

CNM 079970.2.0102326-36

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.I5oNv.ForHa-xzVOt.1123q



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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6G2E-MLF88-RPKRW-C25CN>