



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 104.750

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Fração ideal do terreno e partes comuns de 0,005628173 e cota de terreno de 71,9577 m², correspondente ao **apartamento 104 da torre 05**, com acesso pela Alameda Bom Pastor nº 665, localizado no 1º pavimento - térreo, considerando como ponto de referência, que o observador esteja postado em frente ao acesso do bloco, olhando para ele, o apartamento estará situado à frente e à direita, possuindo, uma área construída de propriedade exclusiva de 37,1800 m², área de uso comum coberta de 4,0469 m², área total construída de 41,2269 m², vaga de estacionamento descoberta de uso exclusivo da unidade autônoma com 10,3500 m² - **VAGA 127 (cento e vinte e sete)**, área privativa descoberta de 21,1400 m², área comum descoberta de 47,7986 m², perfazendo a área correspondente ou global de 120,5155 m². **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO "VITTACE ALAMEDA"**, tem a seguinte descrição: **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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth de 222°18'02" até o ponto 8 (oito), confrontando com o lote B759, deste segue com distância de 26,12 metros e azimuth de 297°49'47" até o ponto 9 (nove), fazendo frente para Alameda Bom Pastor, deste segue com distância de 6,12 metros e azimuth 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 (dezessete), 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 azimuth de 7°55'10" até o ponto 11 (onze), deste segue com distância de 8,46 metros e azimuth de 1°59'50" até o ponto 12 (doze), deste segue com distância de 7,62 metros e azimuth de 350°44'31" até o ponto 13 (treze), deste segue com distância de 8,29 metros e azimuth de 339°36'16" até o ponto 14 (quatorze), deste segue com distância de 7,79 metros e azimuth de 328°20'58" até o ponto 15 (quinze), deste segue com distância de 126,76 metros e azimuth de 322°53'57" até o ponto 16 (dezesseis), deste segue com distância de 6,26 metros e azimuth de 316°40'32" até o ponto 17 (dezessete), deste segue com distância de 6,65 metros e azimuth de 312°03'34" até o ponto 18 (dezoito), deste segue com distância de 6,17 metros e azimuth de 307°28'30" até o ponto 19 (dezenove), deste segue com distância de 11,13 metros e azimuth 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 azimuth de 55°00'31" até o ponto 21 (vinte e um), deste segue com distância de 20,72 metros e azimuth 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 azimuth 55°16'30". Perímetro de 576,34 metros. **Obs.- Faço constar que a fração ideal de solo correspondente ao apartamento 104 da torre 05 objeto desta matrícula trata-se de obra projetada e pendente de regularização junto ao registro imobiliário.** **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, bairro 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. Emol.: R\$ 3,69 VRC 15,00. ISS: R\$ 0,0738. Funrejus 25% R\$ 0,92. Fundep: R\$ 0,1845. Selo: R\$ 1,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 23 de março de 2023. _____ Oficial/Esc.- (N) SFRI1.QEeN7.dHj2b-cwhek.1123q

AV.1-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **PRESERVAÇÃO PERMANENTE/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.1-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço 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 Continua no verso

MATRÍCULA - 104.750

CNM 079970.2.0104750-39

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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 (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 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 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

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5J2X-BBM8P-4S8J5-A6YAE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5J2X-BBM8P-4S8J5-A6YAE>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
104.750 / 2

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. Emol.: 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, 23 de março de 2023. Oficial/Esc.- (N) SFR12.v5xDv.F6jZE-WYCec.1123q

AV.2-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **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 m²**, 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 m²**, 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. Emol.: 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, 23 de março de 2023. Oficial/Esc.- (N) SFR12.v52Dv.F6jZE-xYrec.1123q

AV.3-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **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 restrição face ao regime de utilização limitada, descrita e caracterizada conforme segue: **área de 527,28 m²**, 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. Emol.: 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, 23 de março de 2023. Oficial/Esc.- (N) SFR12.v5uDv.F6jZE-CY8ec.1123q

AV.4-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **DIRETRIZ VIÁRIA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos
Continua no verso

CNM 079970.2.0104750-39

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5J2X-BBM8P-4S8J5-A6YAE>

CONTINUAÇÃO

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. Emol.: 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, 23 de março de 2023. Oficial/Esc. - (N) SFR12.v5TDv.F6jZE-UYec.1123q

AV.5-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO/TRANSPOSICÃO** - A unidade imobiliária objeto desta matrícula compõe o patrimônio de afetação instituído nos termos da **AV.9-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2023. Oficial/Esc.(N). SFR12.vJLNP.dHU2u-twULk.1123q

AV.6-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **HIPOTECA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do **R.12-101.178** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que a fração ideal de 0,005628173 correspondente ao **apartamento 104 da torre 05**, objeto desta matrícula, encontra-se hipotecada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04). Emol. Nihil (art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2023. Oficial/Esc.-N. SFR12.vJhNP.dHU2u-Xw5Lk.1123q

AV.7-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do item 1.7 do título objeto do **R.8-104.750**, faço constar o cancelamento da hipoteca constante na **AV.6-104.750**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00 ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2023. Oficial/Esc. - (N) SFR12.v5UDv.F6jZE-PYec.1123q

R.8-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1629146-4, com caráter de escritura pública, firmado em 28/02/2023, do qual uma via fica aqui arquivada, **VITTACE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A.**, já qualificada, **VENDE** a unidade imobiliária objeto desta matrícula a **GENAEL DE MENEZES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CI 135632180 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 104.706.279-80, residente e domiciliado na Rua João Antônio Prosdócimo, 45, Uberaba, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 208.099,34 (duzentos e oito mil e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos)**, quitados. **Obs.:-** Comparece no título na qualidade de alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora: **VITTACE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE S.A.**, e na qualidade de construtora: **PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, ambas já qualificadas. Certidão de Tributos Federais 907A.02DE.B782.2AB2, emitida em 10/02/2023, válida até 09/08/2023. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: e931.2027.32d4.4aa6.2e1a.bf58.8273.0882.9ffb.e292. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.664,80, em 08/03/2023, conforme guia 95259/2023. Recolhido o Funrejus em 21/03/2023, no valor de R\$ 416,20, conforme guia 1400000009068185-7, aqui arquivada. Emitida DOI. (PMCMV). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6075. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2023. Oficial/Esc. - (FF) SFR12.v5MDv.F6jZE-LYOec.1123q

R.9-104.750 - Protocolo 252.267 de 08/03/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título Continua na folha 3



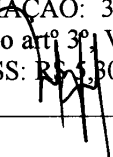
Valide aqui
este documento

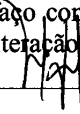
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5J2X-BBM8P-4S8J5-A6YAE>

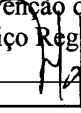
CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
104.750 / 3

que deu origem ao R.8-104.750, 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, no Setor Bancário Sul, na Quadra 4, Lotes 3/4, com sede em Brasília-DF. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 166.479,47 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos)**; FINALIDADE: aquisição do terreno e construção de imóvel residencial urbano; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; Prazo total de amortização: 360 meses; Prazo de Construção: 22 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,6364% a.m e efetiva: 0,6383% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.240,25; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/04/2023; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 208.099,34; Corrigido pela 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 artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (PCVA). Emol.: R\$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 1.3038. Fundep: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de março de 2023.  Oficial/Esc.- (FF) SFR12.v5uDv.F6jZE-KY6ec.1123q

AV.10-104.750 - 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.  Oficial/Esc.- (N) SFR12.UJboP.CDr9p-6GJOu.1123q

AV.11-104.750 - Protocolo 270.920 de 27/06/2024 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO/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.  Oficial/Esc.- (N) SFR12.UJHoP.CDr9p-LGaOu.1123q

AV.12-104.750 - Protocolo 291.119 de 10/12/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme guia de ITBI nº 118436/2025, 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 **11.037.0139.0068**. 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, 16 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc.- (DL) SFR12.K5XOv.FAjWj-R7teR.1123q

AV.13-104.750 - Protocolo 291.119 de 10/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 10/12/2025, aqui arquivado (procedimento nº 275/2025 - 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: toscrf7rj. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.320,13, em 06/12/2025, conforme guia 118436/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 432,01, em 26/12/2025, conforme guia 14000000012445147-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 216.006,60. 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, 16 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc.- (DL) SFR12.K5GOv.FAjWj-r7yeR.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, 19 de janeiro de 2026. 13:45:30h

CNM 079970.2.0104750-39

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5J2X-BBM8P-4S8J5-A6YAE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **5ELCVEQF**
Consulta disponível por 30 dias



CNM 079970.2.0104750-39

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

