



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 97.798

FICHA

01

RUBRICA

Oficial

CNM 079970.2.0097798-40

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3YV-NTH44-EARNT-89GJ3>

IMÓVEL - Apartamento nº 301 do bloco 02, 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 à esquerda e aos fundos do bloco; o bloco 02 é o segundo, situado no primeiro conjunto de blocos a frente do empreendimento, da direita para a esquerda, considerando, como ponto de referência a portaria do empreendimento, o acesso é pela Rua João Manoel da Silva nº 10, tem a área construída de propriedade exclusiva de 38,4000 m², área de uso comum construída de 8,3720 m², área total construída de 46,7720 m² e ainda 10,8000 m² de área comum descoberta de uso privativo referente a vaga de estacionamento - **Vaga 25 (vinte e cinco)** descoberta/livre, área comum descoberta de 50,2370 m², perfazendo a área correspondente ou global de 107,8090 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,003087300 e quota do terreno de 74,7127 m², integrante do empreendimento **PARQUE COSTA AZUL**, o qual está edificado sobre a **Área "B"** com 24.200,00 m², ou seja 02 ha, 42 a, ou 01 alqueire, **COSTEIRA**, São José dos Pinhais-PR, com os seguintes limites e confrontações: Sudeste: da estaca A até a B segue por linha seca onde divide com área A da mesma divisão pertencente a Celeste Possebom Filho. Sudoeste: da estaca B até a 6-A segue por linha seca dividindo com área A da mesma divisão. Noroeste: da estaca 6-A até a 11 (onze) segue por cerca de arame farpado, córrego e novamente cerca, dividindo com terras de Alberto Pasqualim, Osmar Mildemberger e com a Família Rocco. Nordeste: da estaca 11 (onze) até a A segue pela cerca dividindo com Arthur Poland & Cia Ltda, estrada de acesso e depois com a área A da mesma divisão. Descrição do perímetro - Começa na estaca 12 (doze) cravada junto a cerca de arame farpado, a margem de uma estrada de acesso na divisa de Arthur Poland & Cia Ltda, daí segue no rumo magnético de 48°37'SE, por linha seca dividindo com a área A da mesma divisão, pertencente a Celeste Possebom Filho, uma extensão de 48,90 metros. Estaca A rumo de 42°10'SO, mede-se 170,62 metros. Estaca B rumo de 58°30'NO, mede-se 117,41 metros até a Estaca 6-A, ordenada de 1,00 metro a esquerda até a cerca de arame farpado, rumo de 18°40'NE segue pela cerca dividindo com Alberto Pasqualim uma extensão de 4,25 metros. Estaca 7 (sete), ordenada de 1,55 metro a esquerda até a cerca, rumo de 06°57'NE, mede-se 49,90 metros até a estaca 8 (oito), ordenadas de 0,90 metro e 0,70 metro a esquerda até a cerca de arame farpado, rumo de 66°46'NE, aos 18,00 metros cruza o córrego de divisa com Osmar Mildemberger, chega aos 29,95 metros até a estaca 9 (nove), rumo de 03°17'NE aos 5,00 metros cruza outro córrego que é afluente do córrego de divisa, chega-se aos 21,30 metros, até a estaca nº 10 (dez), aí com ordenadas de 25,50 metros no rumo de 65°00'SO, até o córrego de divisa e de 1,50 metro até a cerca de arame farpado, rumo de 65°00'NE, segue pela cerca dividindo com terras de Família Rocco, uma extensão de 111,39 metros, até a estaca 11 (onze), ordenada de 1,00 metro a direita até a cerca de arame farpado, rumo de 48°37'SE segue pela cerca dividindo com terras de Arthur Poland & Cia Ltda, uma extensão de 55,40 metros até a estaca 12 (doze) inicial, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.297** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

PROPRIETÁRIOS - ERIC THIAGO DOS SANTOS DIAS, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI 11105144-5 SESP-PR, CNH 05678464528 Detran-PR, inscrito no CPF/MF 069.862.179-43, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 21/07/2012 e sua cônjuge LEDILAINÉ PEREIRA DE QUEVEDO DIAS, brasileira, caixa, portadora da CI 107796550 SSP-PR, inscrita no CPF/MF 082.001.589-00, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Juliatto nº 1.321, módulo 01, Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Ficha complementar do AP 301 BI 02 da Matrícula nº 25.756 do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2020. *Oficial* Oficial. - (VP/N)

AV.1-97.798 - Protocolo 213.831 de 05/03/2020 (CVD/19) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPosição** - Nos termos do **R.4-25.756/AP 301 BI 02** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ERIC THIAGO DOS SANTOS DIAS e sua cônjuge LEDILAINÉ PEREIRA DE QUEVEDO DIAS, encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos seguintes termos a seguir transcritos: "**R.4-25.756/AP 301 BI 02** - Protocolo nº 198.602 de 15/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-25.756/AP 301 BI 02, os

Continua no verso

MATRÍCULA - 97.798



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3YV-NTH44-EARNT-89GJ3>

CONTINUAÇÃO

adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário 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\$ 115.866,00 (cento e quinze mil, oitocentos e sessenta e seis reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.500,00; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: PRICE; Prazo total de construção/legalização: 33 meses; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros, nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargo total mensal no período de construção: R\$ 752,83; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2018; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Composição de renda para fins de cobertura securitária: ERIC THIAGO DOS SANTOS DIAS 59,85% e LEDILAINÉ PEREIRA DE QUEVEDO DIAS 40,15%. 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 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de outubro de 2018. Oficial.- (VH/LZ).” **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 25.756/AP 301 bl 02.** Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,61. Fadep: R\$ 1,52. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2020. *Officinal* Oficial.- (VP/N)

AV.2-97.798 - Protocolo 213.831 de 05/03/2020 (CVD/19) - **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL/TRANSPosição** - Nos termos da **AV.106-25.756** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é gravado com faixa não edificável, descrita e caracterizada nos seguintes termos a seguir transcritos na íntegra: “**AV.106-25.756** - Protocolo 192.226 de 13/03/2018 - **FAIXA NÃO EDIFICÁVEL** - Nos termos do requerimento datado de 02/02/2018, da certidão de faixa não edificável - FNED nº 001/2017 - SMVOP, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, memorial descritivo, ART nº 20172116335 e demais documentos, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui 02 (duas) “*Faixas Non Aedificandi*” denominadas: “**Faixa Non Aedificandi 01**”, com a área de **814,87 m²**, inicia-se em um ponto comum, cravado com a área de Alberto Pasqualin e Rua João M. da Silva, deste ponto segue confrontando com a área de Alberto Pasqualim e Rua João M. da Silva no rumo SW 06°57'00" NE e distância de 25,60 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o lote "B" nos seguintes rumos e distâncias: SW 27°13'04" NE - 10,46 metros, SW 28°54'31" NE - 8,10 metros e SW 66°46'00" NE - 9,54 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Área Verde Urbana 01 nos seguintes rumos e distâncias: SW 66°46'00" NE - 12,89 metros, SW 03°17'00" NE - 10,76 metros, SE 68°41'24" NW - 2,04 metros, SE 88°40'19" NW - 10,07 metros, NE 03°17'00" SW - 17,89 metros e NE 66°46'00" SW - 6,30 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o lote "B" nos seguintes rumos e distâncias: NE 66°46'00" SW - 19,44 metros, NE 28°54'31" SW - 3,81 metros, NE 27°13'04" SW - 19,27 metros, NE 33°11'56" SW - 5,60 metros e NE 42°18'39" SW - 9,79 metros, até o ponto inicial deste perímetro; e “**Faixa Non Aedificandi 02**”, com a área de **914,00 m²**, inicia-se em um ponto comum, cravado na área de terras (matrícula nº 2088), deste ponto segue confrontado com a área de terras (matrícula nº 2088), no rumo NW 48°37'00" SE e distância de 12,11 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o lote "B" no rumo NE 49°07'03" SW e distância 50,56 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Área Verde Urbana 01 nos seguintes rumos e distâncias: NE 49°07'03" SW - 22,80 metros, SE 72°11'24" NW - 11,06 metros, SE 64°21'28" NW - 2,79 metros e SW 49°07'03" NE - 23,55 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o lote "B" no rumo SW 49°07'03" NE e distância de 55,05 metros, até o ponto inicial deste perímetro. Dou fé. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. São José dos Pinhais, 15 de março de 2018. Oficial.- (vp/ka).” **Obs.:- Ato transposto da matrícula nº 25.756** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,61. Fadep: R\$ 1,52. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2020. *Officinal* Oficial.- (VP/N)

AV.3-97.798 - Protocolo 213.831 de 05/03/2020 (CVD/19) - **ÁREA VERDE URBANA/TRANSPosição** - Nos termos da **AV.124-25.756** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é gravado com área verde urbana, descrita e caracterizada nos seguintes termos a seguir transcritos na íntegra: “**AV.124-25.756** - Protocolo 192.573 de 27/03/2018 - **ÁREA VERDE URBANA** - Nos termos do requerimento datado de 22/03/2018, do memorial descritivo da área verde urbana 01, do extrato emitido pela Secretaria Municipal de Meio Continua na folha 2

CNM 079970.2.0097798-40

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3YV-NTH44-EARNT-89GJ3>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Officinal

FICHA
97.798 / 2

Ambiente - Departamento de Monitoramento e Biodiversidade Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico datado de 02/03/2018 e demais documentos, aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **área verde urbana de 6.090,87 m²**, com as seguintes características: inicia-se em um ponto comum, cravado da divisa da área de Osmar Mildemberger, deste ponto segue confrontando com a área de Osmar Mildemberger no rumo SW 66°46'00" NE e distância de 12,71 metros, até encontrar um ponto comum denominado ponto 09 (nove), deste ponto segue confrontando com a área de Osmar Mildemberger e a área da Família Rocco no rumo SW 03°17'00" NE e distância de 21,30 metros, até encontrar um ponto comum denominado ponto 10 (dez), deste ponto segue confrontando com a área da Família Rocco no rumo SW 65°00'00" NE e distância de 20,67 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o Lote "B" nos seguintes rumos e distâncias: NW 88°40'19" SE - 3,52 metros, NW 62°12'59" SE - 23,46 metros, NW 59°25'57" SE - 17,19 metros, NW 64°21'28" SE - 52,13 metros, NW 72°11'24" SE - 16,52 metros e NW 60°41'10" SE - 32,29 metros até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a área "A" de Celeste Possebom Filho no rumo SW 42°10'00" NE e distância de 42,05 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o Lote "B" nos seguintes rumos e distâncias: SE 60°41'10" NW - 18,81 metros, SE 72°11'24" NW - 15,19 metros, SE 64°21'28" NW - 56,96 metros, SE 59°21'50" NW - 17,72 metros, SE 62°12'59" NW - 12,80 metros, NE 88°40'19" SW - 14,32 metros, SE 68°41'24" NW - 11,20 metros e SW 06°57'00" NE - 1,44 metro, perfazendo assim a área acima descrita. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2018. Oficial.- (VP/N)". **Obs.- Ato transposto da matrícula nº 25.756 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,61. Fadedep: R\$ 1,52. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2020.** *Officinal*
Oficial.- (VP/N)

AV.4-97.798 - Protocolo 275.441 de 17/10/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 109290/2024, 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 **11.026.0037.0025**. 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, 14 de novembro de 2024. *Officinal* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.8557v.sXj9d-Yblet.1123q

AV.5-97.798 - Protocolo 275.441 de 17/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/10/2024, aqui arquivado (procedimento nº 222/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 3877.9207.29cb.9079.4428.7016.2aeb.a0e2.4f21.4f4c - b23d.49aa.1b72.0ab3.f707.7b5b.fe06.ab96.f501.9621. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.025,65, em 16/10/2024, conforme guia 109290/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 302,57, em 04/11/2024, conforme guia 14000000011020166-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 151.282,70. 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, 14 de novembro de 2024. *Officinal* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.85k7v.sXj9d-rbset.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 novembro de 2024. 10:27:32h