



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 104.812

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0104812-47

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



IMÓVEL - RESIDÊNCIA 01, será do tipo "A" com acesso privativo pela Rua Ilhio Pedro Gasparelo nº 556, será a residência à esquerda de quem da rua olha o empreendimento, tem a área construída de propriedade exclusiva de 101,70 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,500000000, quota do terreno de 180,00 m², área comum descoberta de uso privativo de 75,30 m² referente a jardim e quintal e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,00 m² referente ao muro de divisa, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHIO PEDRO GASPARELO 556**, o qual está edificado sobre o **lote 04 (quatro) da quadra 05 (cinco)** do loteamento **JARDIM SANTOS DUMONT IV**, situado no bairro denominado Cruzeiro, São José dos Pinhais/PR, com as seguintes medidas e confrontações: de formato retangular, faz frente para a Rua Ilhio Pedro Gasparelo por uma extensão de 12,00 metros; pelo lado direito de quem da referida rua observa o imóvel, confronta com o lote 03 (três) por uma extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 05 (cinco) por uma extensão de 30,00 metros; pelos fundos confronta com o lote 13 (treze) por uma extensão de 12,00 metros. O lote possui a área total de 360,00 m² e perímetro de 84,00 metros. Encontra-se no lado par da Rua Ilhio Pedro Gasparelo a uma distância de 51,00 metros da esquina com a Rua Ponta Grossa, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-14.421** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA** - MATOS & CAMARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 08.191.137/0001-82, com sede e foro na Rua Antonina nº 40, bairro Cidade Jardim, São José dos Pinhais/PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 15.019 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1476. Funrejus 25%: R\$ 1,84. Fundep: R\$ 0,3690. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de abril de 2023. Oficial/Esc. - (N) SFR11.8EbN7.dH42h-dwQJk.1123q

R.1-104.812 - Protocolo 258.634 de 16/08/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 14.0731.606.0000036/35, e Termo de Constituição de Garantia, emitidos na cidade de Curitiba, em 11/08/2023 - **EMITENTE**: EXECUTIVA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 18.071.121/0001-90, com sede e foro na Rua Antonina, 40, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **GARANTIDORA**: MATOS & CAMARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 08.191.137/0001-82, com sede e foro na Rua Antonina, 40, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **AVALISTAS**: EDNALDO DE MATOS CAMARA, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CNH 02320316212 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 020.943.339-65, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MIRIAN DO ROCIO MACHADO CAMARA, inscrita no CPF/MF 008.325.549-44, residente e domiciliados na Rua Alcídio Viana, 1370, São Pedro, São José dos Pinhais-PR; e MATOS & CAMARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 08.191.137/0001-82, com sede e foro na Rua Antonina, 40, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Rua Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul Brasília-DF, ou à sua ordem. **VALOR FINANCIADO**: R\$ 1.366.635,25 (um milhão, trezentos e sessenta e seis mil e seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos). **PRazo FINAL**: 11/08/2027. **FORMA DE PAGAMENTO**: 48 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento em 11/09/2023; **VALOR DA PRESTAÇÃO**: R\$ 42.495,42; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS**: pós fixada 2,20% a.m; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Tabela Price; **FINALIDADE**: empréstimo; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: Curitiba-PR; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO**: R\$ 683.317,60, atualizados com base no índice de poupança referente ao mês anterior; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 60 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 32d8.2dc5.f519.d6ce.3c52.60d9.4b08.86e7.0ec5.10c6. Com as demais condições constantes do título. FUNREJUS isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: Continua no verso

MATRÍCULA - 104.812

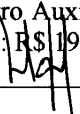
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLJ7Y-ER42S-GMXRM-R8W7H>

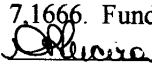


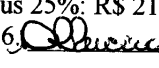
Valide aqui
este documento

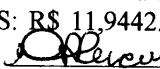
CONTINUAÇÃO

R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de agosto de 2023.
Oficial/Esc. - (DB) SFR12.R5wWv.sMr7q-2QxOD.1123q

AV.2-104.812 - Protocolo 258.634 de 16/08/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO/NOTÍCIA** - Faço constar que a Cédula de Crédito Bancário nº 14.0731.606.0000036/35, constante do R.1-104.812, encontra-se registrada sob nº **14.603** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. 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, 28 de agosto de 2023.  Oficial/Esc. - (DB) SFR12.R5kVv.sMr7q-dQrOD.1123q

AV.3-104.812 - Protocolo 280.916 de 14/03/2025 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão de Dívida - (Artigo 828 do Código de Processo Civil), datada de 09/03/2025, expedida pela 2ª Vara Cível de Curitiba/PR e requerimento datado de 14/03/2025, aqui arquivados (mandados) - faço constar a **existência da Ação nº 0001416-03.2025.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial sobre os direitos eventuais de que a requerida possui sobre o imóvel objeto desta matrícula**, em que são partes: Requerente: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12); Requeridos: MATOS & CAMARA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF 08.191.137/0001-82), e outros. **Valor da Dívida: R\$ 886.752,93 (oitocentos e oitenta e seis mil e setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos)**. Funrejus recolhido o valor de R\$ 1.773,51 em 28/03/2025, conforme guia 14000000011479220-3. Emolumentos: R\$ 358,33 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 7.1666. Fundep: R\$ 17,9165. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de abril de 2025.  Oficial/Esc. - (IO) SFR12.d5yLv.OqjMZ-DuPeF.1123q

AV.4-104.812 - Protocolo 291.697 de 26/12/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme guia de ITBI nº 118884/2025, 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 **12.076.0004.0001**. 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, 30 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc. - (JC) SFR12.p5AFv.j4Uah-emHLc.1123q

AV.5-104.812 - Protocolo 291.697 de 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, datado de 23/12/2025, aqui arquivado (procedimento nº 274/2025 - 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 - CEF**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: i2tfjsg8ix. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 13.666,35, em 19/12/2025, conforme guia 118884/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.366,64, em 09/01/2026, conforme guia 14000000012473455-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 683.317,60. 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, 30 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc. - (NS) SFR12.p5aFv.j4Uah-fmbLc.1123q

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.eJ7FP.44Uaa
VmeLc.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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, 02 de fevereiro de 2026. 15:32:10h

CNM 079970.2.0104812-47

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

Página: 2/2