



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 98.126

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - APARTAMENTO nº 103 - Localizado no 1º pavimento, com entrada pela Rua Professora Lourdes Grutter Bonin nº 1193, nos fundos do imóvel no lado direito de quem da rua olha o empreendimento, com acesso pelo *hall* interno à direita, na circ. 2ª porta à esquerda, com área construída de propriedade exclusiva de 30,94 m², área comum descoberta de uso privativo de 13,69 m² referente ao garden e vaga de estacionamento - **Vaga nº 10 (dez)**, área comum coberta de 5,206 m². Área total comum descoberta de 26,2083 m². Área total construída de 36,146 m². Fração ideal de solo de 39,8983 m² ou 0,078%, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POSITANO**, o qual está edificado sobre o lote 30 (trinta) da quadra 18 (dezoito) do loteamento **BAIRRO ZIPPIN II**, situado no bairro Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR, de formato retangular, localizado no lado ímpar da rua para a qual faz frente, possui as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Professora Lourdes Grutter Bonin; 42,50 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel, confronta com o lote 31 (trinta e um); 42,50 metros na lateral esquerda confronta com o lote 29 (vinte e nove); 12,00 metros nos fundos confronta com o lote 12 (doze). O lote possui 510,00 m² de área total. Encontra-se a 78,00 metros de distância da esquina com a Rua Professor Antonio Dantas, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.306** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA** - FINESSA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 28.540.663/0001-18, com sede e foro na Rua Luiz Grochoski nº 157, casa 02, bairro Colônia Murici, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 3.743 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2020. *[Assinatura]* Oficial. - (VP/N)

AV.1-98.126 - Protocolo 216.055 de 17/06/2020 (CVD-19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 72013/2020, 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 nº **04.062.0030.0003.01**. Emol. - (PMCMV): R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,61. Fundep: R\$ 1,52. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de julho de 2020. *[Assinatura]* Oficial. - (ED/HC)

R.2-98.126 - Protocolo 216.055 de 17/06/2020 (CVD-19) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, firmado em 05/06/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, FINESSA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAMILA GOMES CALOMENO**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI 109882402 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 088.662.719-26, residente e domiciliado na Rua Jacopo Tintoretto, 130, Sb. 3, Guabirota, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 26.793,00 com recursos próprios; R\$ 1.207,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 109.600,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.3-98.126. Certidão de Tributos Federais 01DF.7E0F.058C.9A75, emitida em 04/03/2020, válida até 29/11/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4ad8.a42f.a017.799c.3534.f09d.d595.349b.7a47.942e. ITBI guia 72013/2020 (recolhido em 17/06/2020, sobre a quantia de R\$ 137.600,00). 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. Emol. - (PMCMV): R\$ 416,11 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 3,322. Fundep: R\$ 20,8055. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de julho de 2020. *[Assinatura]* Oficial. - (ED/HC)

R.3-98.126 - Protocolo 216.055 de 17/06/2020 (CVD-19) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.2-98.126, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência nº 3876 - Hugo
Continua no verso

MATRÍCULA - 98.126

CNM 079970.2.0098126-26

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

Lange-PR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais); FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO total: 360 meses; Amortização: 354 meses; Carência: 6 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 7,0000% a.a e efetiva: 7,2290% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 969,89; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/07/2020; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 137.000,00, corrigido pelo índice de atualização 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. Emol - (PMCMV): R\$ 208,06 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,1612. Fundep: R\$ 10,4030. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de julho de 2020.  Oficial. - (ED/HC)

AV.4-98.126 - Protocolo 297.734 de 25/06/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos da guia de ITBI nº 121593/2026 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 passa a ser **04.062.0030.0003**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de julho de 2026.  Oficial/Esc.- (DL) SFR11.dEWa7.sTrDk-p9POn.1123q

AV.5-98.126 - Protocolo 297.734 de 25/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 25/06/2026, aqui arquivado (procedimento nº 106/2026 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela 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: nt184f0w4q. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.923,12, em 23/06/2026, conforme guia 121593/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 292,31, em 06/07/2026, conforme guia 14000000013060080-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$146.155,95. 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 julho de 2026.  Oficial/Esc.- (DL) SFR12.95Rjv.FuUF4-jK9Ld.1123p

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.JJAJP.CurFW
wKxOd.1123p
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, 17 de julho de 2026. 14:11:46h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEAD2-VAN3D-XRHSA-PYG8A>