



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 97.857

FICHA

01

RUBRICA

Oficial

CNM 079970.2.0097857-57

IMÓVEL - Apartamento nº 104 do bloco 06, localizado no 1º pavimento ou térreo, considerando como ponto de referência, que o observador esteja postado em frente ao acesso do bloco, olhando para ele, o apartamento está situado à direita e à frente do bloco, o bloco 06 é o segundo, situado no segundo conjunto de blocos ao meio 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 8,8980 m², área total construída de 47,2980 m² e ainda 10,8000 m² de área comum descoberta de uso privativo referente a vaga de estacionamento - Vaga 291 (duzentos e noventa e um) descoberta/livre, área comum descoberta de uso privativo de 9,9200 m², área comum descoberta de 53,3929 m², perfazendo a área correspondente ou global de 121,4109 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,003281234 e quota do terreno de 79,4056 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. PROPRIETÁRIA** - SILVANIA FERNANDA DA SILVA CARDOSO, brasileira, solteira, técnica em administração, portadora da CI 7973480-2 SESP-PR, CNH 05065113705 Detran-PR, inscrita no CPF/MF 033.133.869-62, residente e domiciliada na Rua do Operador nº 83, casa fundos, Boqueirão, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Ficha complementar do AP 104 BI 06 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.1-97.857 - Protocolo 213.831 de 05/03/2020 (CVD/19) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do **R.4-25.756/AP 104 BI 06** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de SILVANIA FERNANDA DA SILVA CARDOSO, encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos seguintes termos a seguir transcritos: "**R.4-25.756/AP 104 BI 06** - Protocolo nº 194.948 de 18/06/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao **R.3-25.756/AP 104 BI 06**, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira Continua no verso

MATRÍCULA - 97.857

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ATFN-UQLR5-2E6BS-U8KUP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ATFN-UQLR5-2E6BS-U8KUP>

CONTINUAÇÃO

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\$ 118.720,00 (cento e dezoito mil e setecentos e vinte reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 148.400,00; 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: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargo total mensal no período de construção: R\$ 665,30; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2018; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Composição de renda para fins de cobertura securitária: SILVANIA FERNANDA DA SILVA CARDOSO 100,00%. 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 artigo 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emol.: VRC 1078 = R\$ 208,05 (25% - PMCMV). Dou fê. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2018. Oficial.- (vh/ra). **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 25.756/AP 104 bl 06.** Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,61. Fadep: R\$ 1,52. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fê. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2020. *[Assinatura]* Oficial.- (VP/N)

AV.2-97.857 - 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 fê. 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 fê. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2020. *[Assinatura]* Oficial.- (VP/N)

AV.3-97.857 - 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 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 Continua na folha 2

CNM 079970.2.0097857-57

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/7ATFN-UQLR5-2E6BS-U8KUP>

RUBRICA
Officiosa

FICHA
97.857 / 2

CONTINUAÇÃO

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. Fadep: R\$ 1,52. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de abril de 2020. *Officiosa* Oficial.- (VP/N)

AV.4-97.857 - Protocolo 295.333 de 20/04/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme guia de ITBI nº 120552/2026, 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 é **11.026.0037.0084**. 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, 21 de maio de 2026. *Officiosa* Oficial/Esc.- (JC) SFR12.Z5uJv.CvUpR-jwVLk.1123p

AV.5-97.857 - Protocolo 295.333 de 20/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** Nos termos do requerimento datado de 20/04/2026 aqui arquivado (procedimento nº 95/2026 - 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: o2wacb635n. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.162,54, em 17/04/2026 conforme guia 120552/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 316,25, em 04/05/2026 conforme guia 14000000012849487-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 158.126,94. 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, 21 de maio de 2026. *Officiosa* Oficial/Esc.- (JC) SFR12.Z58Jv.CvUpR-kwVLk.1123p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.9JDKP.FGrFN
XRLOJ.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, 25 de maio de 2026. 14:47:36h

CNM 079970.2.0097857-57

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital