Valide aqui
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
**1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

FICHA **01**

RUBRICA

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
## MATRÍCULA Nº 97.778

**IMÓVEL - Apartamento nº 201** do **bloco 01**, localizado no 2º 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 01 é o primeiro, 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 05 (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. **PROPRIETÁRIO** - MAICON FELIPE LINO COSTA, brasileiro, solteiro, instalador, portador da CNH 04371052976 Detran-PR, onde consta CI 467235764 SESP-SP, inscrito no CPF/MF 069.241.939-00, residente e domiciliado na Rua Tarquinio Santos nº 117, Cajuru, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Ficha complementar do AP 201 Bl 01 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.- (VP/N)

---

**AV.1-97.778** - Protocolo 213.831 de 05/03/2020 (CVD/19) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos do **R.5-25.756/AP 201 Bl 01** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MAICON FELIPE LINO COSTA, encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos seguintes termos a seguir transcritos: "R.5-25.756/AP 201 Bl 01 - Protocolo nº 203.434 de 01/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título que deu origem ao R.4-25.756/AP 201 Bl 01, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** 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

Continua no verso

MATRICULA - 97.778

CNM 079970.2.0097778-03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6JMT-TMQCQ-A44HT-CQP4S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: BO2DDJ67
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento



(financiamento do imóvel e financiamento para despesas acessórias): R$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 145.500,00, a atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias, Sistema de amortização: PRICE; Prazo total de construção/legalização: 13 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$ 756,25; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/03/2019; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Composição de renda para fins de cobertura securitária: MAICON FELIPE LINO COSTA 100%. Demais condições constantes do título. Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o artº 3º, VII, "b", item 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, 16 de abril de 2019. Oficial.- (MO/LZ)." **Obs.:- Ato transposto da ficha complementar nº 25.756/AP 201 bl 01**. 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. Oficial.- (VP/N)

---

**AV.2-97.778** - 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 matricula, 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. Oficial.- (VP/N)

---

**AV.3-97.778** - 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 objeto desta matrícula possui **área verde urbana de 6.090,87 m²**, com as seguintes características: inicia-

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6JMT-TMQCQ-A44HT-CQP4S

CNM 079970.2.0097778-03

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: BO2DDJ67
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui este documento

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. Oficial.- (VP/N)

---

**AV.4-97.778** - Protocolo 268.928 de 14/05/2024 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão de Dívida - (Artigo 828 do Código de Processo Civil), datada de 23/03/2024, expedida pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR e requerimento datado de 05/04/2024 aqui arquivados (mandados) - faço constar a **existência da Ação nº 0003148-53.2024.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial**, em que são partes - Exequente: CONDOMÍNIO PARQUE COSTA AZUL; Executado: MAICON FELIPE LINO COSTA. **Valor da Dívida: R$ 4.875,35 (quatro mil e oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**. **Funrejus recolhido no valor de R$ 9,75, em 18/04/2024, conforme guia 14000000010330833-0, aqui arquivada.** Emolumentos: R$ 104,71 VRC 378,00. ISS: R$ 2,0942. Fundep: R$ 5,2355. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2024. Oficial/Esc.- (LK) SFRI2.K5xrv.4CjVh-qYIep.1123q

---

**R.5-97.778** - Protocolo 295.475 de 24/04/2026 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0003148-53.2024.8.16.0035 da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente: CONDOMÍNIO PARQUE COSTA AZUL, e executado MAICON FELIPE LINO COSTA, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais de aquisição** que o executado detém sobre o sobre o imóvel objeto desta matrícula.
**Valor da dívida: R$ 9.839,97 (nove mil e oitocentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos).**
**Fiel depositário** - o executado.
**Funrejus** recolhido anteriormente conforme consta da AV.4-97.778.
Emolumentos: R$ 104,71 VRC 378,00. ISS: R$ 2,0942. Fundep: R$ 5,2355. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de maio de 2026. Oficial/Esc.- (JC) SFRII.9JvKP.FGrFN-GR5Oj.1123p

---

**AV.6-97.778** - Protocolo 298.937 de 24/07/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos da guia de ITBI nº 121712/2026, 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 **11.026.0037.0005**. 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, 27 de agosto de 2026. Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.R5rZv.CIUFx-pRDLy.1123p

---

**AV.7-97.778** - Protocolo 298.937 de 24/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 16/07/2026, aqui arquivado (procedimento nº 148/2026 - 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: 3vt6bbi4tx. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6JMT-TMQCQ-A44HT-CQP4S

CNM 070970.2.0097778-03

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: BO2DDJ67
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 3.109,87 em 14/07/2026, conforme guia 121712/2026. Funrejus recolhido no valor de R$ 310,99, em 06/08/2026, conforme guia 14000000013172459-8, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$ 155.493,31 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e três reais e trinta e um centavos).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, 27 de agosto de 2026 Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.R5sZv.CIUFx-vR6Ly.1123p

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, 01 de setembro de 2026. 08:51:40h

**FUNARPEN - TJPR**
Selo Digital de Fiscalização
**SFRII.UJcjP.CurFj**
**YKeOd.1123p**
Consulte os dados do selo em:
**consulta.funarpen.com.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6JMT-TMQCQ-A44HT-CQP4S

CNM 079970.2.0097778-03

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **BO2DDJ67**
Consulta disponível por 30 dias