



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 99.470

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0099470-68

IMÓVEL - Apartamento nº 402 do bloco 05, com acesso pela Rua Dolovico Pissaia nº 841, localizado no 4º pavimento, na parte frontal à esquerda do bloco, considerando o observador postado em frente ao bloco, tem a área construída de propriedade exclusiva de 38,682500 m², área construída de uso comum de 5,138162 m², área comum descoberta de lazer de 5,0697794 m², perfazendo a área total edificada de 43,820662 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,003676 e quota do terreno de 55,6920221 m², o bloco 05 (cinco) está localizado do lado esquerdo da guarita e do portão de entrada do condomínio, na segunda linha de blocos, confrontando pela sua frente com o salão de festas, pelo seu lado direito com as vagas de garagem para visitantes de nº 09 (nove) à 14 (quatorze), pelos fundos com as vagas de garagem de nº 03 (três) à 10 (dez) e pelo seu lado esquerdo com o bloco 07 (sete), integrante do empreendimento **VILLAGIO DI PIACENZA**, o qual está edificado sobre o lote **G-218**, de formato irregular, com área de **15.148,23 m²**, bairro Parque da Fonte - Colônia Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR, situado no lado ímpar do prolongamento da Rua Dolovico Pissaia, nos seguintes azimutes e medidas: 43°13'39" e 56,22 metros até a estaca 2G, 43°13'39" e 70,76 metros até a estaca 2H, 43°13'39" e 63,60 metros até a estaca 3A1, 38°26'54" e 15,16 metros até a estaca 2D1, 38°26'54" e 22,92 metros até a estaca 3A2, 33°08'59" e 49,07 metros até a estaca 2C1; Confrontando com o lote F601, nos seguintes azimutes e medidas: 128°41'30" e 53,78 metros até a estaca 2C; Confrontando com o lote 1 (um) nos seguintes azimutes e medidas: 218°41'30" e 71,76 metros até a estaca 2D, 218°41'30" e 78,56 metros até a estaca 2E, 218°41'30" e 70,54 metros até a estaca 2F, 218°41'30" e 57,76 metros até a estaca 3 (três); Confrontando com a Rua Thales de Souza e Silva, nos seguintes azimutes e medidas: 310°13'30" e 63,97 metros até a estaca 3A, fechando o perímetro 674,10 metros, com a convenção de condomínio edifício registrada no **R.1-13.444 Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. PROPRIETÁRIA - CAROLINE ROBERTA CRUCHELSKI**, brasileira, solteira, auxiliar de vendas, portadora da CI 10.035.049-1 SSP-PR, inscrita no CPF/MF 062.374.439-24, residente e domiciliada na Rua Salomão Elias Feder nº 984, casa 02, Uberaba, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 93.524 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: (PMCMV) R\$ 2,90 VRC 15,00. ISS: R\$ 0,0580. Fadep: R\$ 0,1450. Funrejus 25%: R\$ 0,72. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2020. Oficial.- (VP/N)

AV.1-99.470 - Protocolo 219.301 de 23/09/2020 (CVD/19) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPosição** - Nos termos do **R.3-93.524/AP 402 BL 05** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **CAROLINE ROBERTA CRUCHELSKI**, encontra-se alienado fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos seguintes termos a seguir transcritos: "**R.3-93.524/AP 402 BL 05 - Protocolo 196.971 de 22/08/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao **R.2-93.524/AP 402 BL 05**, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Valor total da dívida (financiamento e despesas acessórias): R\$ 91.972,00 (noventa e um mil e novecentos e setenta e dois reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00; Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias corridos; Sistema de amortização - Price; Prazo total de construção/legalização: 37 meses; Prazo total amortização: 360 meses; Taxa anual de juros, nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargo total mensal no período de construção: R\$ 484,53; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3.; Composição de renda para fins de cobertura securitária: **CAROLINE ROBERTA CRUCHELSKI** 100%. 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 1.078 = R\$ 208,05 (25% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de setembro de 2018. Oficial.- (VH/N)". Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadep: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: Continua no verso

MATRÍCULA - 99.470

R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2020.

Oficial. - (VP/N)

AV.2-99.470 - Protocolo 219.301 de 23/09/2020 (CVD/19) **CERTIDÃO POSITIVA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.9-93.524** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar a seguinte Certidão Positiva assim descrita: "**AV.9-93.524** - Protocolo 193.113 de 17/04/2018 - **CERTIDÃO POSITIVA** - Nos termos do artigo 37 da Lei 4.591/64, averba-se que dentre as certidões que estão arquivadas no processo de incorporação mencionado no R.3-93.524, a Certidão Estadual de Distribuições Cíveis nº 8661659 datada de 11/04/2018, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, informa a existência de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis anteriores a 09/04/2018, conta como réu/requerido/interessado em nome de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF 09.625.762/0001-58), datada de 11/04/2018, sendo: 1) **CERTIDÕES DE EXECUCÕES FISCAIS** - Nº 1595492-73.2017.8.26.0090, valor da causa R\$ 52.132,31; nº 1608134-78.2017.8.26.0090, valor da causa R\$ 32.157,05 e nº 1509469-52.2017.8.26.0405, valor da causa R\$ 24.773,08. Emol.: VRC 157,50 = R\$ 30,40 (50% - PMCMV). Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de maio de 2018. Oficial. (VP/N)". Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadedp R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2020. Oficial. - (VP/N)

AV.3-99.470 - Protocolo 219.301 de 23/09/2020 (CVD/19) - **ÁREA VERDE URBANA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.12-93.524** 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.12-93.524** - Protocolo 195.546 de 10/07/2018 - **ÁREA VERDE URBANA** - Nos termos do requerimento datado de 25/07/2018, do memorial descritivo para averbação de área verde urbana datado de 03/07/2018, da licença de instalação nº 143927, concedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, por meio da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA, e demais documentos, aqui arquivados (requerimentos), faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula gravado com **2 (duas) áreas verdes urbanas, totalizando 3.283,86m², destinadas a espaço privado com predomínio de vegetação nativa recuperada, destinada ao propósito de lazer e recreação, com as seguintes características: área 01** com 1.707,56m² e perímetro de 389,35 metros, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 7.179.090,68 metros e E 682.852,15 metros, deste, segue com azimute de 128°43'26" e distância de 21,78 metros até o vértice P1, de coordenadas N 7.179.077,06 metros e E 682.869,14 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 21,94 metros até o vértice P2, de coordenadas N 7.179.059,97 metros e E 682.855,37 metros; deste, segue com azimute de 308°50'56" e distância de 10,05 metros até o vértice P3, de coordenadas N 7.179.066,28 metros e E 682.847,55 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 26,89 metros até o vértice P4, de coordenadas N 7.179.045,34 metros e E 682.830,68 metros; deste, segue com azimute de 128°49'17" e distância de 6,20 metros até o vértice P5, de coordenadas N 7.179.041,45 metros e E 682.835,51 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 3,60 metros até o vértice P6, de coordenadas N 7.179.038,65 metros e E 682.833,25 metros; deste, segue com azimute de 308°29'58" e distância de 0,48 metro até o vértice P7, de coordenadas N 7.179.038,95 metros e E 682.832,88 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 60,06 metros até o vértice P8, de coordenadas N 7.178.992,17 metros e E 682.795,20 metros; deste, segue com azimute de 308°50'56" e distância de 10,52 metros até o vértice P9, de coordenadas N 7.178.998,77 metros e E 682.787,01 metros; deste, segue com azimute de 218°49'13" e distância de 13,00 metros até o vértice P10, de coordenadas N 7.178.988,64 metros e E 682.778,86 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 6,56 metros até o vértice P11, de coordenadas N 7.178.983,53 metros e E 682.774,75 metros; deste, segue com azimute de 308°50'56" e distância de 0,17 metro até o vértice P12, de coordenadas N 7.178.983,64 metros e E 682.774,61 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 0,98 metro até o vértice P13, de coordenadas N 7.178.982,88 metros e E 682.774,00 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 0,14 metro até o vértice P14, de coordenadas N 7.178.982,79 metros e E 682.774,10 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 18,24 metros até o vértice P15, de coordenadas N 7.178.968,59 metros e E 682.762,66 metros; deste, segue com azimute de 308°50'56" e distância de 0,64 metro até o vértice P16, de coordenadas N 7.178.968,99 metros e E 682.762,16 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 14,70 metros até o vértice P17, de coordenadas N 7.178.957,54 metros e E 682.752,94 metros; deste, segue com azimute de 308°51'10" e distância de 4,10 metros até o vértice P18, de coordenadas N 7.178.960,11 metros e E 682.749,75 metros; deste, segue com azimute de 43°13'39" e

Continua na folha 2

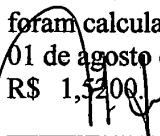
CNM 079970.2.0099470-68

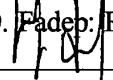
CONTINUAÇÃO


distância de 27,10 metros até o vértice P19, de coordenadas N 7.178.979,86 metros e E 682.768,31 metros; deste, segue com azimute de 313°14'52" e distância de 3,14 metros até o vértice P20, de coordenadas N 7.178.982,01 metros e E 682.766,03 metros; deste, segue com azimute de 43°13'39" e distância de 52,04 metros até o vértice P21, de coordenadas N 7.179.019,92 metros e E 682.801,66 metros; deste, segue com azimute de 38°30'40" e distância de 38,09 metros até o vértice P22, de coordenadas N 7.179.049,73 metros e E 682.825,38 metros; deste, segue com azimute de 33°09'57" e distância de 2,17 metros até o vértice P23, de coordenadas N 7.179.051,54 metros e E 682.826,57 metros; deste, segue com azimute de 37°38'38" e distância de 1,83 metro até o vértice P24, de coordenadas N 7.179.052,99 metros e E 682.827,69 metros; deste, segue com azimute de 32°59'00" e distância de 44,93 metros até o vértice O=PP, de coordenadas N 7.179.090,68 metros e E 682.852,15 metros; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o SAD 69 22 Sul. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, e **área 02** com 1.576,30m² e perímetro de 830,19 metros, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice O=PP, de coordenadas N 7.179.060,22 metros e E 682.890,14 metros deste, segue com azimute de 128°43'27" e distância de 4,50 metros até o vértice P01, de coordenadas N 7.179.057,41 metros e E 682.893,65 metros; deste, segue com azimute de 219°13'54" e distância de 14,77 metros até o vértice P02, de coordenadas N 7.179.045,97 metros e E 682.884,31 metros; deste, segue com azimute de 217°08'02" e distância de 7,35 metros até o vértice P03, de coordenadas N 7.179.040,11 metros e E 682.879,87 metros; deste, segue com azimute de 129°32'30" e distância de 0,16 metro até o vértice P04, de coordenadas N 7.179.040,01 metros e E 682.879,99 metros; deste, segue com azimute de 217°44'43" e distância de 3,58 metros até o vértice P05, de coordenadas N 7.179.037,18 metros e E 682.877,80 metros; deste, segue com azimute de 218°43'26" e distância de 8,38 metros até o vértice P06, de coordenadas N 7.179.030,64 metros e E 682.872,56 metros; deste, segue com azimute de 218°42'59" e distância de 16,16 metros até o vértice P07, de coordenadas N 7.179.018,04 metros e E 682.862,46 metros; deste, segue com azimute de 218°43'29" e distância de 170,49 metros até o vértice P08, de coordenadas N 7.178.885,03 metros e E 682.755,80 metros; deste, segue com azimute de 218°43'25" e distância de 57,58 metros até o vértice P09, de coordenadas N 7.178.840,10 metros e E 682.719,78 metros; deste, segue com azimute de 310°13'30" e distância de 63,58 metros até o vértice P10, de coordenadas N 7.178.881,16 metros e E 682.671,24 metros; deste, segue com azimute de 43°13'38" e distância de 62,94 metros até o vértice P11, de coordenadas N 7.178.927,03 metros e E 682.714,35 metros; deste, segue com azimute de 133°14'39" e distância de 1,98 metro até o vértice P12, de coordenadas N 7.178.925,67 metros e E 682.715,78 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 12,32 metros até o vértice P13, de coordenadas N 7.178.916,08 metros e E 682.708,06 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 7,17 metros até o vértice P14, de coordenadas N 7.178.911,58 metros e E 682.713,65 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 1,02 metro até o vértice P15, de coordenadas N 7.178.912,38 metros e E 682.714,29 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 6,66 metros até o vértice P16, de coordenadas N 7.178.908,21 metros e E 682.719,47 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 22,96 metros até o vértice P17, de coordenadas N 7.178.890,33 metros e E 682.705,07 metros; deste, segue com azimute de 308°51'58" e distância de 12,90 metros até o vértice P18, de coordenadas N 7.178.898,42 metros e E 682.695,03 metros; deste, segue com azimute de 218°50'59" e distância de 13,99 metros até o vértice P19, de coordenadas N 7.178.887,53 metros e E 682.686,25 metros; deste, segue com azimute de 308°06'49" e distância de 1,20 metro até o vértice P20, de coordenadas N 7.178.888,27 metros e E 682.685,31 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 9,48 metros até o vértice P21, de coordenadas N 7.178.880,89 metros e E 682.679,36 metros; deste, segue com azimute de 128°52'00" e distância de 50,40 metros até o vértice P22, de coordenadas N 7.178.849,26 metros e E 682.718,60 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 6,55 metros até o vértice P23, de coordenadas N 7.178.854,36 metros e E 682.722,71 metros; deste, segue com azimute de 128°52'03" e distância de 4,50 metros até o vértice P24, de coordenadas N 7.178.851,54 metros e E 682.726,22 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 211,21 metros até o vértice P25, de coordenadas N 7.179.016,03 metros e E 682.858,70 metros; deste, segue com azimute de 128°53'15" e distância de 0,50 metro até o vértice P26, de coordenadas N 7.179.015,72 metros e E 682.859,09 metros; deste, segue com azimute de 38°51'04" e distância de 3,90 metros até o vértice P27, de coordenadas N 7.179.018,75 metros e E 682.861,54 metros; deste, segue com azimute de 308°52'31" e distância de 2,73 metros até o vértice P28, de coordenadas N 7.179.020,46 metros e E 682.859,41 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 28,27 metros até o vértice P29, de coordenadas N 7.179.042,48 metros e E 682.877,15 metros; deste, segue com azimute de 308°54'44" e distância de 1,00

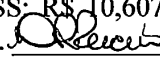
Continua no verso

CONTINUAÇÃO

metro até o vértice P30, de coordenadas N 7.179.043,11 metros e E 682.876,37 metros; deste, segue com azimute de 38°49'58" e distância de 21,96 metros até o vértice 0=PP, de coordenadas N 7.179.060,22 metros e E 682.890,14 metros; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM tendo como o Datum o SAD 69 22 Sul. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2018. Oficial.- (lf/ka)". Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadedp: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2020.  Oficial.- (VP/N)

AV.4-99.470 - Protocolo 219.301 de 23/09/2020 (CVD/19) - **PATRIMÔNIO DE AFETACÃO/TRANSPOSIÇÃO** - Conforme consta na **AV.10-93.524** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que a incorporação do empreendimento **VILLAGIO DI PIACENZA** está submetida ao regime de afetação. Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadedp: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2020.  Oficial.- (VP/N)

AV.5-99.470 - Protocolo 258.084 de 04/08/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 103057/2024, 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 **04.220.0064.0078**. 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, 13 de março de 2024.  Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.y5nuv.454hX-nMpJT.1123q

AV.6-99.470 - Protocolo 258.084 de 04/08/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 09/02/2024, aqui arquivado (procedimento nº 482/2023 - 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: 01b5.a063.5f53.e38f.1fe2.0537.28de.2d44.62ba.de7c. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793 /2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.648,48, em 02/02/2024, conforme guia 103057/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 94,63, em 01/03/2024, conforme guia 14000000010176117-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 132.423,90. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de março de 2024.  Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.y5Xuv.454hX-NMVJT.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, 15 de março de 2024. 14:34:30h