



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 102.001

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento 101 do bloco 02, com acesso pela Rua Icarai nº 309, localizado no 1º pavimento/térreo do bloco 02, considerando, como ponto de referência, que o observador esteja postado em frente ao acesso do bloco, olhando para ele, o apartamento estará situado à esquerda e aos fundos do bloco 02, tendo como ponto de referência a portaria do empreendimento situada na Rua Icarai nº 309 e considerando 03 (três) conjuntos de blocos à esquerda para quem está de frente para a portaria olhando o empreendimento, no primeiro conjunto de blocos situado à frente, da direita para a esquerda o bloco 02 é o segundo. O apartamento tem a área construída de propriedade exclusiva de 38,4000 m², área de uso comum construída de 7,8625 m², área total construída de 46,2625 m² e ainda vaga de estacionamento descoberta com 13,2000 m² - **VAGA 10 (dez)**, dimensão 5,50 x 2,40 metros, tipo paralela, área comum descoberta de uso privativo 8,1400 m² com acesso pela sala, área comum descoberta de 47,2847 m², perfazendo a área correspondente ou global de 114,8872 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,009225545 e quota do terreno de 73,8044 m², integrante do empreendimento **RESIDENCIAL COSTA DA PRATA**, o qual está edificado sobre o lote B-877, com a área total de 8.000,00 m², **COLÔNIA AFONSO PENA**, bairro Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, possui as seguintes medidas e confrontações: de formato irregular, faz frente para a Rua Icarai e para o loteamento Jardim Iracema nº 1 (um) medindo 161,88 metros; Pela lateral direita de quem da divisa com a rua e com o loteamento Jardim Iracema nº 1 (um) olha o imóvel, mede 57,47 metros dividindo com terras pertencentes ao Estado do Paraná; Pela lateral esquerda divide com o lote B-878 onde, partindo da divisa com o Jardim Iracema nº 1 (um) mede 20,01 metros; Faz deflexão à direita e mede 35,24 metros; Deflete à esquerda e segue medindo 37,46 metros até a divisa com o lote 1 (um) de Pali Serviços e Participações Ltda (antigas terras de Polan Wespinski); Na linha de fundos confronta com o lote 1 (um) de Pali Serviços e Participações Ltda e com o lote A-078 de Casa do Grampeador Grampos Sul Ltda (antigas terras de Polan Wespinski) numa extensão de 126,99 metros, fechando o perímetro da presente descrição. Encontra-se no lado par da Rua Icarai, a uma distância de 46,00 metros da esquina com a Rua José Claudino Barbosa, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.874** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO** - ÍCARO RAFAEL PENA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH 05881238171 Detran/PR onde consta CI 10956327 SESP/SC, inscrito no CPF/MF 410.856.648-30, residente e domiciliado na Rua Pedro Dalazuana, 230, Casa 01 0, Campo Pequeno, Colombo/PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 54.269 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,51 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1302. Fundep: R\$ 0,3255. Funrejus 25%: R\$ 1,63. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2021. Oficial.- (N) 1123J.6CqPI.pJAZV-ToE7p.eje69

AV.1-102.001 - Protocolo 234.420 de 05/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos do **R.6-54.269/AP 101 BL 02** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ÍCARO RAFAEL PENA, encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos seguintes termos a seguir transcritos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.5-54.269 /AP 101 BL 02, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 142.240,00 (cento e quarenta e dois mil e duzentos e quarenta reais)**; **FINALIDADE**: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE; Prazo total: Construção/legalização: 14/02/2023; Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; **TAXA DE JUROS**: nominal: 7,6600% a.a e efetiva: 7,9347% a.a. **ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.062,38**; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/02/2021**; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 177.800,00**; corrigido pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias**. Demais condições constantes do título. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artigo 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº Continua no verso

MATRÍCULA - 102.001

CNM 079970.2.0102001-41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

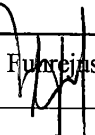
ri digital

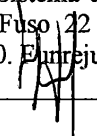


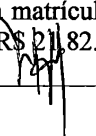
Valide aqui
este documento

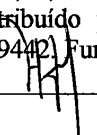
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4SMH-U8F6T-52QHD-W5J5A>

CONTINUAÇÃO

12.216/1998. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Fundep: R\$ 3,4180. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2021.  Oficial.- (N) 1123V.OjqPC.rCGyO-HjJPc.OrOsY

AV.2-102.001 - Protocolo 234.420 de 05/11/2021 - **ÁREA VERDE URBANA/TRANSPOSIÇÃO**- Nos termos da **AV.12-54.269** 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: **Área verde urbana**, perfazendo um total de **1.643,95 m²** correspondente a 20,55% da área total do imóvel, iniciando no ponto 01 (um) de coordenadas UTM W 682.107,358 metros e S 7.176.558,509 metros segue, com azimute de 311°40'40" e distância de 59,39 metros, até o ponto 02 (dois) de coordenadas UTM W 682.063,000 metros e S 7.176.598,000 metros, segue com azimute de 41°24'31" e distância de 27,00 metros até o ponto 03 (três) de coordenadas UTM W 682.080,858 metros e S 7.176.618,250 metros, segue com azimute de 131°40'39" e distância de 31,26 metros até o ponto 04 (quatro) de coordenadas UTM W 682.104,234 metros e S 7.176.597,440 metros, segue com azimute de 46°08'00" e distância de 1,60 metro até o ponto 05 (cinco) de coordenadas UTM W 682.105,388 metros e S 7.176.598,548 metros, segue com azimute de 131°40'39" e distância de 28,13 metros até o ponto 06 (seis) de coordenadas UTM W 682.126,304 metros e S 7.176.579,933 metros, segue com azimute de 221°29'11" e distância de 28,60 metros até o ponto inicial dessa descrição. Coordenadas no Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22 - Meridiano central 51° WGr. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Fundep: R\$ 3,4180. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2021.  Oficial.- (N) 1123V.OjqPC.rCsyO-HjGF6.OrOsh

AV.3-102.001 - Protocolo 280.145 de 20/02/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 112145/2025, 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 **05.145.0007.0017**. 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, 28 de março de 2025.  Oficial/Esc.- (IO) SFR12.C5ZhV.O4jtZ-5hqY.Y.1123q

AV.4-102.001 - Protocolo 280.145 de 20/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/02/2025, aqui arquivado (procedimento nº 211/2024 - 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: 6d2rcmebrq. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.708,91, em 12/02/2025, conforme guia 112145/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 370,89, em 12/03/2025, conforme guia 14000000011422537-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 185.445,34. 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, 28 de março de 2025.  Oficial/Esc.- (IO) SFR12.C5yhV.O4jtZ-3hUeY.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, 02 de abril de 2025. 09:31:02h

CNM 079970.2.0102001-41

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