



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 101.907

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL – **Residência 01:** com acesso independente pela Rua Martins Del Secchi sob nº 109; é a primeira residência a contar da esquerda para direita de quem da Rua Martins Del Secchi olha o condomínio, encontra-se localizada ao lado da residência 02, tem área total construída de 59,9700 m², sendo 59,1900 m² de área construída de propriedade exclusiva, 0,7800 m² de área comum; área de solo de 236,52000 m², sendo 59,19000 m² ocupados pela construção e 176,5500 m² de área comum descoberta de uso privativo de jardim e quintal e 0,7800 m² de área comum de terreno; fração ideal de solo de 236,5200 m², ou 0,50251, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KISSIME**, o qual está edificado sobre o **lote 18 (dezoito)** da **quadra 03 (três)** da planta **NÚCLEO RESIDENCIAL DEL REY 1ª PARTE**, bairro Costeira, Barro Preto, São José dos Pinhais-PR, com as seguintes medidas e confrontações: 12,50 metros de frente para a Rua Martins Del Secchi [antiga Rua 16 (dezesesseis)]; 39,00 metros pelo lado direito confronta com o lote nº 17 (dezessete); 39,00 metros pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 19 (dezenove), e 12,80 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 03 (três), com área total de 468,00 m², com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.838** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIOS** – IVAL TEODORO DA SILVA, brasileiro, ministro evangélico, portador da CNH 02394413378 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 142.290.649-34, e seu cônjuge APARECIDA ALVES DA SILVA, brasileira, ministra evangélica, portadora da CNH 00367831259 DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF 978.474.619-00, casados sob o regime de comunhão de bens em data de 05/12/1970, residentes e domiciliados na Rua Agudos do Sul, 398, Jardim Planalto, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 34.733 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,51 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1302. Funrejus 25%: R\$ 1,63. Fundep: R\$ 0,3255. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de outubro de 2021. Oficial.- (DB) 1123r. YUDIE.1x7j0-5BQ20.4iKTj

AV.1-101.907 - Protocolo 238.107 de 17/02/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 86123/2022, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papeléis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **16.031.0018.0001**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de março de 2022. Oficial.- (ACS) 1123V.uvqPN.ThssI-bPW09.Omrh

R.2-101.907 - Protocolo 238.107 de 17/02/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 1.4444.1711029-7, com caráter de escritura pública, firmado em 30/12/2021, do qual uma via fica aqui arquivada, IVAL TEODORO DA SILVA e seu cônjuge APARECIDA ALVES DA SILVA, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **NELSON POCHAPSKI**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH 04127958007 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 034.459.129-80, residente e domiciliado na Rua Francisco Alves, 556, Casa 03, Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, quitados (utilizado o FGTS). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: d448.00e3.34f2.8eb6.2b79.ad03.8ef7.04f1.4c79.6369 - c8d7.ccd5.f4d5.d916.0734.a951.ad1e.b716.d3a7.a1d3. ITBI guia 86123/2022 (recolhido em 20/01/2022, sobre a quantia de R\$ 240.000,00). 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. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de março de 2022. Oficial.- (ACS) 1123V.uvqPN.ThcsI-bPVhb.Omrh

R.3-101.907 - Protocolo 238.107 de 17/02/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título Continua no verso

MATRÍCULA - 101.907

CNM 079970.2.0101907-32

ri digital

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

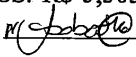
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUQH9-WTV6Y-KUMWQ-HEEXA>

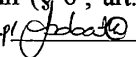


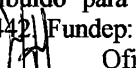
Valide aqui
este documento

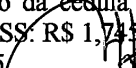
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUQH9-WTV6Y-KUMWQ-HEEXA>

CONTINUAÇÃO

que deu origem ao R.2-101.907, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência nº 375 - Portão-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\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 8,6395% a.a. e efetiva: 8,9900% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.566,32; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/02/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 250.000,00; corrigido pelo índice de atualização da remuneração básica 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. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 5,3038. Fundep: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de março de 2022.  Oficial.- (ACS) 1123V.uvqPN. ThDsI-bPuFk.OmrS

AV.4-101.907 - Protocolo 238.107 de 17/02/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.3-101.907, faço constar que foi emitida em 30/12/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1711029-7, série 1221, em Curitiba-PR, da qual uma via fica aqui arquivada, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com as demais condições constantes da cédula. Emol. Nihil (§ 6º, art. 18 da Lei 10.931 /2004). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de março de 2022.  Oficial.- (ACS) 1123J.8aqP2.ERWaw-3wmX5.ej9XX

AV.5-101.907 - Protocolo 280.391 de 27/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/02/2025, aqui arquivado (procedimento nº 541/2024 - 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: eb12083dnv. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.224,39, em 19/02/2025, conforme guia 112376/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 522,44, em 14/03/2025, conforme guia 14000000011427252-8, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 261.219,28. 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) SFRI2. C5khv.O4jtZ-9heeY.1123q

AV.6-101.907 - Protocolo 280.391 de 27/02/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto da AV.5-101.907, aqui arquivado (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.4-101-907**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2025.  Oficial/Esc.- (IO) SFRI2.C52hv.O4jtZ-ZhweY.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. 09:30:13h

CNM 079970.2.0101907-32

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