



# 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 100.192

FICHA

01

RUBRICA

*Emílio Dal Ongaro Cordeiro*

CNM 079970.2.0100192-36


**IMÓVEL** - Apartamento nº 403 do bloco 13, do tipo A, com acesso pela Rua Dolovico Pissaia nº 840, localizado no 3º pavimento, na parte frontal à direita do bloco, considerando-se o observador postado em frente ao bloco, sendo que a frente do bloco é considerada a vista de quem olha da Rua Dolovico Pissaia para o condomínio, tem a área de propriedade exclusiva de 38,6825 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 5,2042 m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 43,8867 m<sup>2</sup>, área descoberta comum de 43,6724 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total edificada (coberta e descoberta) de 87,5591 m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal no solo de 0,003906250 e a quota de terreno de 55,3428 m<sup>2</sup>, o bloco 13 (treze) 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 bloco 14 (quatorze), pelo seu lado direito com as vagas de garagem nº 160 (cento e sessenta) à 165 (cento e sessenta e cinco), pelos fundos com as vagas de garagem nº 152 (cento e cinquenta e dois) à 157 (cento e cinquenta e sete) e pelo seu lado esquerdo com o bloco 15 (quinze), integrante do empreendimento **VILLAGIO DI PARMA**, o qual está edificado sobre o lote G-217, de formato irregular, com área de 14.167,76 m<sup>2</sup>, bairro Parque da Fonte, Colônia Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR, situado no lado par do prolongamento da Rua Dolovico Pissaia, nos seguintes azimutes e medidas: 213°08'59" e 10,82 metros até a estaca 3B3, 218°26'54" e 36,32 metros até a estaca 3B2, 223°13'39" e 13,86 metros até a estaca 3B1D, 223°13'39" e 67,24 metros até a estaca 3B1A, 223°13'39" e 109,08 metros até a estaca 3B1, 220°42'57" e 0,61 metro até a estaca 3B; Confrontando com a Rua Thales de Souza e Silva nos seguintes azimutes e medidas: 310°13'30" e 50,63 metros até a estaca 0=PP; Confrontando com o lote 3 (três) de propriedade de Cabopec Cabos de Aço e Peças LTDA, nos seguintes azimutes e medidas: 38°36'30" e 108,69 metros até a estaca 3B1C, 38°36'30" e 60,90 metros até a estaca 3B3B; Confrontando com o lote F563, nos seguintes azimutes e medidas: 129°21'39" e 64,82 metros até a estaca 3B3A, fechando o perímetro de 590,06 metros, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.505** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO** - EDUARDO MOURA VIANA, brasileiro, solteiro, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da CTPS nº 13037, série 131-G, inscrito no CPF/MF 094.036.037-39, residente e domiciliado na Rua José Loureiro nº 28, apto 201, Centro, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 93.523 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: (PMCMV) R\$ 2,90 VRC 15,00. ISS: R\$ 0,0580, Faded: R\$ 0,1450. Funrejus 25%: R\$ 0,72. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2020. *Emílio Dal Ongaro Cordeiro* Oficial.- (N)


**AV.1-100.192** - Protocolo 220.513 de 28/10/2020 (CVD/19) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do **R.4-93.524/AP 403 BL 13** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EDUARDO MOURA VIANA, encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos seguintes termos a seguir transcritos: "**R.4-93.523/AP 403 BL 13** - Protocolo 205.321 de 29/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-93.523/AP 403 BL 13, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** fiduciariamente 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 (financiamento do imóvel e financiamento para despesas acessórias): R\$ 83.910,91 (oitenta e três mil, novecentos e dez reais e noventa e um centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00, a atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica; Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 dias; Sistema de amortização: PRICE; Prazo total de construção/legalização: 37 meses; Prazo total de 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\$ 446,60; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/04/2019; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Composição de renda para fins de cobertura securitária: EDUARDO MOURA VIANA 100%. Demais condições constantes do título. Isento do recolhimento do Funrejus conforme Continua no verso


MATRÍCULA - 100.192



CONTINUAÇÃO


faculta o artigo 3º, VII, "b", item 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 fé. São José dos Pinhais, 06 de junho de 2019. Oficial.- (MO/LZ)". Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadep: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2020.  Oficial.- (N)

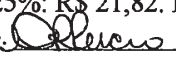
**AV.2-100.192** - Protocolo 220.513 de 28/10/2020 (CVD/19) - **CERTIDÃO POSITIVA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.8-93.523** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar a seguinte Certidão Positiva assim descrita: "**AV.8-93.523** - Protocolo 195.598 de 11/07/2018 - **CERTIDÃO 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.2-93.523, a Certidão Estadual de Distribuições Cíveis nº 026916481 datada de 26/06/2018, 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 24/06/2018, 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, 07 de agosto de 2018. Oficial. (vpka)". Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadep: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2020.  Oficial.- (N)

**AV.3-100.192** - Protocolo 220.513 de 28/10/2020 (CVD/19) - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/TRANSPOSIÇÃO** - Conforme consta na **AV.9-93.523** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que a incorporação do empreendimento **VILLAGIO DI PARMA** está submetida ao regime de afetação. Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadep: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2020.  Oficial.- (N)

**AV.4-100.192** - Protocolo 220.513 de 28/10/2020 (CVD/19) - **ÁREA VERDE URBANA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.10-93.523** 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.10-93.523** - Protocolo 196.645 de 10/08/2018 - **ÁREA VERDE URBANA** - Nos termos do requerimento datado de 10/08/2018, do memorial descritivo datado de 03/07/2018, do extrato para averbação de área verde urbana datado de 28/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico de São José dos Pinhais-PR, da licença de instalação nº 143926 concedida pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA, ART/CREA-PR nº 20183873096, planta e demais documentos, aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **área verde urbana de 3.034,58 m², correspondente a espaço privado com predomínio de vegetação nativa recuperada, destinada ao propósito de lazer e recreação**, com as seguintes características:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 7.179.110,90 metros e E 682.764,32 metros, deste, segue com azimute de 129°11'19" e distância de 30,62 metros, até o vértice P01, de coordenadas N 7.179.091,56 metros e E 682.788,05 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 18,53 metros, até o vértice P02, de coordenadas N 7.179.077,12 metros e E 682.776,43 metros; deste, segue com azimute de 128°50'52" e distância de 25,47 metros, até o vértice P03, de coordenadas N 7.179.061,15 metros e E 682.796,26 metros; deste, segue com azimute de 217°55'28" e distância de 16,72 metros, até o vértice P04, de coordenadas N 7.179.047,95 metros e E 682.785,99 metros; deste, segue com azimute de 308°21'18" e distância de 39,20 metros, até o vértice P05, de coordenadas N 7.179.072,28 metros e E 682.755,25 metros; deste, segue com azimute de 38°50'25" e distância de 21,47 metros, até o vértice P06, de coordenadas N 7.179.089,00 metros e E 682.768,71 metros; deste, segue com azimute de 308°35'30" e distância de 14,98 metros, até o vértice P07, de coordenadas N 7.179.098,35 metros e E 682.757,00 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 216,01 metros, até o vértice P08, de coordenadas N 7.178.930,12 metros e E 682.621,50 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 10,48 metros, até o vértice P09, de coordenadas N 7.178.923,54 metros e E 682.629,66


Continua na folha 2

metros; deste, segue com azimute de 218°21'46" e distância de 0,16 metro, até o vértice P10, de coordenadas N 7.178.923,42 metros e E 682.629,56 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 33,60 metros, até o vértice P11, de coordenadas N 7.178.902,34 metros e E 682.655,73 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 16,40 metros, até o vértice P12, de coordenadas N 7.178.915,11 metros e E 682.666,02 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 0,56 metro, até o vértice P13, de coordenadas N 7.178.914,76 metros e E 682.666,46 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 39,04 metros, até o vértice P14, de coordenadas N 7.178.945,17 metros e E 682.690,94 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 3,34 metros, até o vértice P15, de coordenadas N 7.178.943,07 metros e E 682.693,55 metros; deste, segue com azimute de 38°50'27" e distância de 15,01 metros, até o vértice P16, de coordenadas N 7.178.954,76 metros e E 682.702,96 metros; deste, segue com azimute de 308°43'25" e distância de 3,34 metros, até o vértice P17, de coordenadas N 7.178.956,85 metros e E 682.700,36 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 39,62 metros, até o vértice P18, de coordenadas N 7.178.987,71 metros e E 682.725,21 metros; deste, segue com azimute de 128°49'03" e distância de 7,84 metros, até o vértice P19, de coordenadas N 7.178.982,79 metros e E 682.731,32 metros; deste, segue com azimute de 38°51'00" e distância de 4,99 metros, até o vértice P20, de coordenadas N 7.178.986,68 metros e E 682.734,45 metros; deste, segue com azimute de 128°50'18" e distância de 1,53 metro, até o vértice P21, de coordenadas N 7.178.985,72 metros e E 682.735,64 metros; deste, segue com azimute de 38°47'14" e distância de 13,74 metros, até o vértice P22, de coordenadas N 7.178.996,43 metros e E 682.744,25 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 0,53 metro, até o vértice P23, de coordenadas N 7.178.996,10 metros e E 682.744,66 metros; deste, segue com azimute de 38°50'56" e distância de 13,90 metros, até o vértice P24, de coordenadas N 7.179.006,93 metros e E 682.753,38 metros; deste, segue com azimute de 308°50'56" e distância de 39,54 metros, até o vértice P25, de coordenadas N 7.179.031,73 metros e E 682.722,58 metros; deste, segue com azimute de 38°51'10" e distância de 5,90 metros, até o vértice P26, de coordenadas N 7.179.036,33 metros e E 682.726,28 metros; deste, segue com azimute de 128°50'54" e distância de 42,85 metros, até o vértice P27, de coordenadas N 7.179.009,45 metros e E 682.759,66 metros; deste, segue com azimute de 223°13'39" e distância de 0,86 metro, até o vértice P28, de coordenadas N 7.179.008,82 metros e E 682.759,07 metros; deste, segue com azimute de 133°13'39" e distância de 3,14 metros, até o vértice P29, de coordenadas N 7.179.006,67 metros e E 682.761,35 metros; deste, segue com azimute de 223°13'18" e distância de 40,27 metros, até o vértice P30, de coordenadas N 7.178.977,33 metros e E 682.733,78 metros; deste, segue com azimute de 308°50'56" e distância de 9,76 metros, até o vértice P31, de coordenadas N 7.178.983,45 metros e E 682.726,17 metros; deste, segue com azimute de 218°50'56" e distância de 9,22 metros, até o vértice P32, de coordenadas N 7.178.976,27 metros e E 682.720,39 metros; deste, segue com azimute de 128°50'56" e distância de 9,06 metros, até o vértice P33, de coordenadas N 7.178.970,59 metros e E 682.727,45 metros; deste, segue com azimute de 223°13'07" e distância de 104,72 metros, até o vértice P34, de coordenadas N 7.178.894,27 metros e E 682.655,73 metros; deste, segue com azimute de 310°13'56" e distância de 50,35 metros, até o vértice P35, de coordenadas N 7.178.926,80 metros e E 682.617,29 metros; deste, segue com azimute de 38°36'38" e distância de 235,61 metros, até o vértice 0=PP, de coordenadas N 7.179.110,90 metros e E 682.764,32 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, 05 de setembro de 2018. Oficial.- (VPN)". Emol.: (PMCMV) R\$ 30,40 VRC 158,00. ISS: R\$ 0,6080. Fadep: R\$ 1,5200. Funrejus 25%: R\$ 7,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de novembro de 2020.  Oficial.- (N)

**AV.5-100.192** - Protocolo 269.367 de 22/05/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 105539/2024, 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 **04.239.0010.0207**. 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, 26 de junho de 2024.  Oficial/Esc.- (JM) SFR12.C5qKv.OAjsxJ-vCdeW.1123q

**AV.6-100.192** - Protocolo 269.367 de 22/05/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos Continua no verso

termos do Requerimento Consolidação Cancelamento da CCI, datado de 20/05/2024, aqui arquivado (procedimento nº 784/2023 - 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: 4a46.29c6.ba77.65a6.d53b.8fd4.f9ae.3b4c.5e28.fa74. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.652,07, em 21/05/2024, conforme guia 105539/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 265,21, em 10/06/2024, conforme guia 14000000010507086-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 132.603,61 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, 26 de junho de 2024.

 Oficial/Esc.- (JM) SFR12.C5PKv.OAxBJ-7CQeW.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, 28 de junho de 2024. 16:21:56h