



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 102.015

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0102015-96

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

MATRÍCULA - 102.015

IMÓVEL - Apartamento 403 do bloco 02, com acesso pela Rua Icarai nº 309, localizado no 4º pavimento 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 direita 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 7,4256 m², área total construída de 45,8256 m² e ainda vaga de estacionamento descoberta com 10,3500 m² - **VAGA 112 (cento e doze)**, dimensão 4,50 x 2,30 metros, tipo padrão, área comum descoberta de 44,6575 m², perfazendo a área correspondente ou global de 100,8331 m², com a fração ideal do solo e partes comuns de 0,008712953 e quota do terreno de 69,7036 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 Wespianski); 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 Wespianski) 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. **PROPRIETÁRIA** - ANDRESSA CRISTINA COLODA, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, portadora da CI 13.191.577-2 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 095.949.199-65, residente e domiciliada na Rua Engenheiros Rebouças, 2196, Md 2, Rebouças, Curitiba/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. Fundeus 25%: R\$ 1,63. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2021. Oficial.- (N) 1123J. 6CqPl.pJcZV-ToyoW.eje6b

AV.1-102.015 - Protocolo 234.420 de 05/11/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPOSICÃO** - Nos termos do **R.6-54.269/AP 403 BL 02** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ANDRESSA CRISTINA COLODA, encontra-se alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos seguintes termos a seguir transcritos: "**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.5-54.269/AP 403 BL 02, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** 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: **R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil 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: 5,5000% a.a e efetiva: 5,6407% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 708,89; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/04/2020; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 158.800,00, corrigido pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos. Demais condições constantes no título. Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o artigo 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo artigo 1º da Lei Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Estadual nº 12/604 de 02/07/1999. 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.rCDyO-HjRpR.OrOss

AV.2-102.015 - 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.rCGyO-Hj4VR.OrOsY

AV.3-102.015 - Protocolo 290.075 de 12/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme guia de ITBI nº 115623/2025 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papeis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **05.145.0007.0031**. 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 dezembro de 2025. Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.n5vAv.Cojuv-Jcueb.1123q

AV.4-102.015 - Protocolo 290.075 de 12/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 12/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 317/2025 - 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: pjv6314n3j. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.318,32, em 16/07/2025, conforme guia 115623/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 331,83, em 24/11/2025, conforme guia 14000000012325588-6, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: **R\$ 165.916,04 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos e dezesseis reais e quatro 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, 26 de dezembro de 2025. Oficial/Esc.- (GS) SFRI2.n5eAv.Cojuv-Ncweb.1123q



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.IJLGP.CZrNo
Wq50o.1123q
<https://selo.funarpen.com.br>

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, 07 de janeiro de 2026. 16:00:15h

CNM 079970.2.0102015-96

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