REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

FICHA 01
RUBRICA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 103.027

IMÓVEL - APARTAMENTO nº 303, com acesso comum pela Rua Afonso de Lima n° 1484, está localizado de frente à direita no terceiro pavimento de quem da referida rua olha o imóvel, tem a área construída de propriedade exclusiva de 52,47 m², área de 10,80 m² (sendo 0,15 m² de área coberta de propriedade exclusiva e 10,65 m² de área comum descoberta de uso privativo) referente à vaga de estacionamento vinculada - **VAGA 09 (nove)** localizada no pavimento térreo, área coberta de uso comum de 16,7267 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 69,3467 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,117878444, quota do terreno de 42,4362 m² e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 17,0967 m² localizada no térreo, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIMBURGO**, o qual está edificado sobre o **lote 04 (quatro)** da **quadra 14 (quatorze)** do loteamento **JARDIM INDEPENDÊNCIA**, situado no bairro Parque da Fonte, São José dos Pinhais/PR, de formato retangular, localizado no lado par da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Afonso de Lima; 30,00 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel, confronta com o lote 05 (cinco); 30,00 metros na lateral esquerda, confronta com o lote 03 (três); 12,00 metros nos fundos, confronta com os lotes 08 (oito) e 34 (trinta e quatro). O lote possui 84,00 metros de perímetro e 360,00 m² de área total, encontra-se a 39,00 metros de distância da esquina com a Rua Professora Lourdes Grutter Bonin, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-14.051** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO** - CENTRO DE AMPARO AOS IDOSOS JESUS MARIA JOSÉ, inscrita no CNPJ/MF 00.363.296/0001-05, com sede e foro na Rua Otávio de Sá Barreto nº 75, Jardim Nemari II, Roseira, São José dos Pinhais/PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 96.244 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R$ 0,1476. Funrejus 25%: R$ 1,84. Fundep: R$ 0,3690. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de maio de 2022. Oficial.- (N) 1123J.nKqPo.kZTZh-HV2Cy.ej2tp

---

AV.1-103.027 - Protocolo 247.672 de 20/10/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 92414/2022, 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 **04.067.0004.0006**. 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 novembro de 2022. Oficial/Esc.- (CS) 1123V.X8qPT.rRJsI-HP7bq.OrU2j

---

R.2-103.027 - Protocolo 247.672 de 20/10/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10178268109, com caráter de escritura pública, firmado em 11/10/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, CENTRO DE AMPARO AOS IDOSOS JESUS MARIA JOSÉ, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matricula a **EDUARDO KNAPIK**, brasileiro, divorciado, avaliador de veículo, portador da CNH 03871944298 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 056.798.129-08, residente e domiciliado na Rua Lothario Boutin, 220, Apto 103, bloco 19, Pinheirinho, Curitiba-PR. **VALOR: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: d1fb.b806.92f9.613a.9c0f.6c12.470e.e271.4064.6781. Certidão de Tributos Federais nº 0D56. 1D1A.0BA1.4E16, emitida em 31/10/2022, válida até 29/04/2023. ITBI recolhido no valor de R$ 1.625,00, em 21/10/2022, conforme guia 92414/2022. 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 novembro de 2022. Oficial/Esc.- (CS) 1123V.X8qPT.rR7sI-HPur4.OrU29

R.3-103.027 - Protocolo 247.672 de 20/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: FPBUN5
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO
CPF: 59328010004 - 03/05/2024

que deu origem ao R.2-103.027, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7821% a.m e efetiva: 0,7821% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R$ 1.955,71; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/11/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R$ 220.000,00; atualizado pela variação do IGP-M; 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 novembro de 2022. Oficial/Esc.- (CS) 1123V.X8qPT. rRHsI-HPXwo.OrU2G

AV.4-103.027 - Protocolo 266.431 de 18/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 11/03/2024, aqui arquivado (procedimento nº 655/2023 - 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: d3be.04a7.0f9e.fb8c. ad10.3d28.437f.be2c.9bbe.b0b9. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 6.640,00, em 14/03/2024, conforme guia 104040/2024. Funrejus recolhido no valor de R$ 664,00, em 08/04/2024, conforme guia 14000000010294005-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$ 332.000,00. 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, 29 de abril de 2024. Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.M5o3v. mrjtd-F4Me4.1123q

---

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.xJ4oP.jDr9h
ZGqOu.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, 03 de maio de 2024. 14:40:39h

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: FPBUN5
Consulta disponível por 30 dias