Valide aqui
este documento

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

CNM 079970.2.0103027-67
MATRICULA - 103.027
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGWDU-DLBGJ-RPHWZ-A645P
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: TRTRCN
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

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
SFRI2.G5thv.svIy9
8AMMe.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. Certifico ainda a existência do protocolo em andamento e pendente de registro nº 273595, de 30/08/2024 relativo a Negativa de leilão - SITE, que se refere ao imóvel desta matricula, cuja certidão se extrai. São José dos Pinhais, 17 de setembro de 2024. 08:58:17h

CNM 079970.2.0103027-67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGWDU-DLBGJ-RPHWZ-A645P

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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