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 105.954

CNM 079970.2.0105954-16

IMÓVEL - KITINETE nº 22 do tipo "E", tem acesso comum pela Rua Lourenço José de Paula nº 1377, está localizado à direita entre os apartamentos 21 e 23 no segundo pavimento de quem da referida rua olha o imóvel, tem a área construída de propriedade exclusiva de 29,15 m², área coberta de uso comum de 3,9775 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 33,1275 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,06409, quota do terreno de 29,8775 m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 15,6150 m² localizada no térreo, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDSON SWINKA**, o qual está edificado sobre o **lote 48 (quarenta e oito)** da **quadra B**, da planta **VILA AFONSO PENA**, situado no lugar denominado Colônia Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, com área total de 466,16 m², perímetro de 103,42 metros, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição do perímetro de frente para Rua Lourenço José de Paula, tendo como origem o ponto 0=PP, distante 78,61 metros da esquina mais próxima com a Rua José Dornelles, deste segue confrontando a Rua Lourenço José de Paula com azimute de 312°02'46 a uma distância de 11,39 metros, até encontrar o ponto 01 (um); deste segue confrontando a esquerda com o lote 50 (cinquenta) - matrículas 94.624 até 94.632 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, com o azimute de 42°22'41" a uma distância de 40,07 metros, até encontrar o ponto 02 (dois); deste segue confrontando nos fundos com o lote 47 (quarenta e sete) - matrícula 5.683 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, com o azimute 131°58'15" a uma distância de 11,87 metros até encontrar o ponto 03 (três); deste segue confrontando a direita com o lote 46 (quarenta e seis) - matrículas 71.306, 69.688 e 70.234 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, com azimute de 223°03'29" a uma distância de 40,09 metros, até encontrar o ponto 0=PP, finalizando o perímetro de forma irregular.
Convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-14.608** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral.
PROPRIETÁRIA - SWINKA & SERALE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 30.887.187/0001-58, com sede e foro na Rua General Mario Tourinho nº 1805, sala 503, Seminário, Curitiba/PR.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 104.336 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral.
Emolumentos: R$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R$ 0,1476. Funrejus 25%: R$ 1,84. Fundep: R$ 0,3690. Selo: R$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2023. _____ Oficial/Esc.- (N) SFRI1.FExQ7.jqjz4-QrbeK.1123q

---

AV.1-105.954 - Protocolo 270.412 de 14/06/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 106.579/2024, 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 **05.139.0016.0010.** Emolumentos: R$ 43,63 VRC 157,50. ISS: R$ 0,8726. Funrejus 25%: R$ 10,91. Fundep: R$ 2,1815. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de julho de 2024. _____ Oficial/Esc.- (IO) SFRI2.I5ebv.FofNa-VkbZh.1123q

---

R.2-105.954 - Protocolo 270.412 de 14/06/2024 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3414752-5, com caráter de escritura pública, firmado em 12/06/2024, do qual uma via fica aqui arquivada, SWINKA SERALE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **LUCAS OYAMA DA SILVA CHAGAS,** brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI 34668810 SSP/AM, inscrito no CPF/MF 049.212.152-43, residente e domiciliado na Rua Tavares de Lyra, 40, Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR. **VALOR**: **R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais),** quitados. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: fddb.673c.56e0.f79e.0719.02f3.051d.7cdb.d33b.dc44. ITBI recolhido no valor de R$ 1.480,00, em 17/06/2024, conforme guia
Continua no verso

MATRICULA - 105.954

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHCJH-8QE4E-QVRXD-GCS7W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ridigital.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: LH585FZC
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

106579/2024. 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. (PMCMV). 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, 03 de julho de 2024. Oficial/Esc.- (IO) SFRI2.I5Cbv.FofNa-PkLZh.1123q

R.3-105.954 - Protocolo 270.412 de 14/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.2-105.954, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, agência nº 385 - Campo Largo/PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais);** FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 420 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,6800% a.m. e efetiva: 0,6800% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R$ 1.409,05; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/07/2024; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R$ 185.000,00; corrigido mensalmente pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. Demais condições constantes do título. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. (PMCMV). Emolumentos: R$ 298,61 VRC 1.078,00. ISS: R$ 5,9722. Fundep: R$ 14,9305. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de julho de 2024. Oficial/Esc.- (IO) SFRI2.I56bv. FofNa-ckHZh.1123q

AV.4-105.954 - Protocolo 283.795 de 29/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 28/05/2025, aqui arquivado (procedimento nº 86/2025 - 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: 2uyowdrnjs. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 3.735,46, em 28/05/2025, conforme guia 114551/2025. Funrejus recolhido no valor de R$ 373,55, em 27/06/2025, conforme guia 14000000011786735-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$ 186.773,14..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, 16 de julho de 2025. Oficial/Esc.- (MP) SFRI2.85NWv.R89uh-sAdAu.1123q

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJzhP.RorcZ
bOvOc.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, 22 de julho de 2025. 16:53:50h

CNM 079970.2.0105954-16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHCJH-8QE4E-QVRXD-GCS7W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: LH585FZC
Consulta disponível por 30 dias