



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
OFICIAL
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 103.587

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0103587-36

ri digital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCUEF-V87BV-9QPN2-CJUNL>

IMÓVEL - APARTAMENTO 503-A do tipo "B" - Localiza-se no quinto pavimento do bloco A, é a unidade a esquerda ao final do corredor, de quem chega pela escada e vira a esquerda, tem acesso pela Rua Professor Thales de Souza e Silva nº 1171. O apartamento tem área construída de propriedade exclusiva de 46,83 m²; Área comum construída 10,45 m²; Total de área construída 57,28 m²; Área comum de uso privativo referente ao estacionamento, dimensão 2,30 metros x 4,50 metros, área 10,35 m² - **VAGA 78 (setenta e oito)**; Total de área comum de uso privativo descoberta 10,35 m²; Área comum descoberta 14,94 m²; Total de área descoberta 25,29 m²; Fração ideal de solo e partes comuns 0,00458 e quota de terreno 39,29 m², integrante do empreendimento **RESIDENCIAL PLAZA ROYAL**, o qual está edificado sobre o lote **G-421**, com a área de **8.579,45 m²**, situado no lugar denominado Parque da Fonte, Colônia Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR, faz frente para a Rua Professor Thales de Souza e Silva, no seu lado ímpar, distante aproximadamente 21,33 metros da esquina formada com a Rua Lindaura Maria T. dos Santos, com extensão de 81,57 metros; Pela lateral direita de quem da referida Rua olha o imóvel confronta com o lote D-030, com extensão de 106,00 metros; Pela lateral esquerda confronta com os lotes E-490, E-491, E-492, E-493, E-494 e E-495, na extensão de 106,00 metros; Nos fundos confronta com o lote G-287 e G-283, na extensão de 81,57 metros, perfazendo um perímetro de 375,14 metros, com a convenção de condomínio edifício registrada no **R.1-14.192** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIOS** - RODRIGO FERNANDO ZENI NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, portador da CNH 03997529994 Detran/PR, inscrito no CPF/MF 056.738.399-79, residente e domiciliado na Rua Euclides Bianchetti nº 209, Braga, São José dos Pinhais/PR e JERRANE DÉBORA DA ROCHA GODOY, brasileira, solteira, líder de setor, portadora da CNH 07111333572 Detran/PR, inscrita no CPF/MF 090.938.049-01, residente e domiciliada na Rua Margarida de Araujo Franco nº 1227, Carioca, São José dos Pinhais/PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 95.487 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, 20 de setembro de 2022. Oficial.- (N) 1123J.ROqPO.OztZh-8dWnr.ejHMV

AV.1-103.587 - Protocolo 245.177 de 22/08/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos do **R.5-95.487 AP 503-A** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral (ficha complementar), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de RODRIGO FERNANDO ZENI NOGUEIRA e JERRANE DÉBORA DA ROCHA GODOY, já qualificados, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 138.800,00 (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais)**; **FINALIDADE:** aquisição do imóvel objeto desta matrícula; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **Prazo total:** Construção/legalização: 21/11/2022; Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; **TAXA DE JUROS:** nominal: 7,6600% a.a. e efetiva: 7,9347% a.a. **ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.038,55;** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/06/2020;** **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 173.500,00,** corrigido pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos.** Demais condições constantes no título. 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, 20 de setembro de 2022. Oficial.- (N) 1123V.mKqPq.knMa2-TVYpn.Or8dI

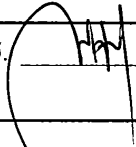
AV.2-103.587 - Protocolo 283.602 de 26/05/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 114267/2025, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **04.238.0029.0051**. 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, 20 de setembro de 2025. Oficial.- (N) 1123V.mKqPq.knMa2-TVYpn.Or8dI

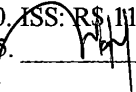
MATRÍCULA - 103.587



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

José dos Pinhais, 01 de julho de 2025.  Oficial/Esc.- (LS) SFRI2.m5ucv.jtjnj-jdVeW.1123q

AV.3-103.587 - Protocolo 283.602 de 26/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento datado de 26/05/2025, aqui arquivado (procedimento nº519/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciantes, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. , já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: w8ojxx3scp - jwe851zk6d. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.635,76, em 23/05/2025, conforme guia 114267/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 363,58, em 09/06/2025, conforme guia 14000000011723031-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$181.788,18.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, 01 de julho de 2025.  Oficial/Esc.- (LS) SFRI2.m58cv.jtjnj-kdVeW.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, 02 de julho de 2025. 15:05:21h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCUEF-V87BV-9QPN2-CJUNL>

CNM 079970.2.0103587-36

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

