



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR**

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial  
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

2º Ofício  
São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

TITULAR  
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	FICHA 01
Matricula Nº 62.303	RUBRICA <i>mk</i>

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 22 (vinte e dois), do Bloco 11, do Tipo "A", localizado no 1º ANDAR ou 2º PAVIMENTO, do Condomínio "RESIDENCIAL FIRENZE", com acesso pela Rua Projetada "R", nº 200 (Loteamento Jardim Eldorado I); com a área construída privativa de 41,1000 m²; área de uso comum de 6,5465 m², perfazendo a área total construída de 47,6465 m², fração ideal do solo de 0,0027174 e quota do terreno de 67,8515 m², contendo 02 (dois) dormitórios, sala, bwc social, cozinha e circulação, com uma vaga de estacionamento descoberta; construído sobre o LOTE D-067 (resultante da subdivisão do lote D-064), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", deste Município e Comarca de de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 24.969,36 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua projetada "R" (do Loteamento Jardim Eldorado I) com 120,15 metros, divididos em três seguimentos, sendo da direita para esquerda: 40,80 metros, deflexão à esquerda 11,20 metros e deflexão à direita 68,15 metros, pelo lado direito de quem da Rua projetada "R" (do Loteamento Jardim Eldorado I) olha o imóvel, faz divisa com Quinhão 4 em 212,32 metros. Pelo lado esquerdo de quem da Rua projetada "R" (do Loteamento Eldorado I) olha o imóvel, faz divisa com o lote D-065 em 186,70 metros. Pelos fundos faz divisa com o lote D-066 em dois seguimentos: 46,40 metros e 113,66 metros, fechando o polígono. - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastros nºs 10.062.0004.000; 10.063.0022.000; 10.063.0027.000. - - - - -

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do Parágrafo oito do Artigo 2º e Inciso IV da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, e Lei nº 10.859 de 14/04/2004, pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - -

**REG. ANTERIOR:** R-5 e R-8-Matricula nº 61.515 deste Ofício. - - - - -

**OBSERVAÇÃO:** A instituição de condomínio encontra-se registrada sob nº R-8 da Matricula nº 61.515, e a convenção de condomínio sob nº 2.883 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de maio de 2006. *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**R-1-Matricula nº 62.303.- (Protocolo nº 111.627 - Em, 29/10/2014)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 172470024480, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 03/02/2014; procedo este registro para constar que FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR (supra), vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **ALESSANDRA APARECIDA FABRICIO**, brasileira, solteira, aux.escritório, portadora da C.I.RG nº 9.600.233-5-SSP-PR e do CPF/MF nº 064.498.119-94, residente e domiciliada na Rua Pedro Plantes dos Anjos, 200, Bl.11 Ap.22, Jd.Eldorado, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.33.778,80** (trinta e três mil setecentos e setenta e oito reais e oitenta centavos), sendo R\$.1.764,01 (um mil setecentos e

SEGUIR NO VERSO

MATRICULA Nº  
62.303

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWE3W-SQFZS-4KY5S-MY2U8>



Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

### CONTINUAÇÃO

sessenta e quatro reais e um centavo) com recursos à vista; R\$.14.449,82 (quatorze mil quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos) referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e R\$.17.564,97 (dezessete mil quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos) financiados pelo FAR.- **CONDIÇÕES:** A adquirente devedora fica impedida, no prazo de 24 meses a contar da assinatura do contrato e, enquanto não quitar o parcelamento, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no referido contrato.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- Isenta do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- Custas: (1.640 VRC-R\$.257,50).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 04 de novembro de 2014 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**R-2-Matricula nº 62.303.- (Protocolo nº 111.627 - Em, 29/10/2014)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato nº 172470024480, mencionado no R-1.- **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALESSANDRA APARECIDA FABRICIO, já qualificada.- **CRETOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro criado pela CEF, conforme Art. 2º da Lei nº 10.188/2001, alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF.- - - - - **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.17.564,97 que serão pagos em 94 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/03/2014, no valor de R\$.197,44.- - **GARANTIA:** A devedora alienou à favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado que foi em R\$.33.778,80.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada. Custas: (1.640VRC-R\$.257,50). O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de novembro de 2014 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 62.303.- (Protocolo nº 118.591 - Em, 27/12/2016)**

**CANCELAMENTO:** Por autorização firmada pela Credora aos 18/11/2016, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.147,18).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 18 de janeiro de 2017 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**R-4-Matricula nº 62.303.- (Protocolo nº 121.096 - Em, 14/08/2017)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1590854-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 02/08/2017; procedo este registro para constar que ALESSANDRA APARECIDA FABRICIO, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **FERNANDO FERNANDES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, portador da C.I.RG nº 12941638-SSP/AM e do CPF/MF nº 725.362.509-97, residente e domiciliado na Rua Guaraqueçaba nº 674, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.120.000,00** (cento e SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWE3W-SQFZS-4KY5S-MY2U8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial  
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

### REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*  
Titular  
CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	FICHA 02
Matrícula Nº 62.303	RUBRICA <i>[assinatura]</i>

vinte mil reais), sendo R\$.95.333,31 (noventa e cinco mil trezentos e trinta e três reais e trinta e um centavos) financiados pela CAIXA; R\$.22.000,00 (vinte e dois mil reais) com recursos próprios; R\$.2.666,69 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS.-

**CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI quitada e a isenção do recolhimento do FUNREJUS consta no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC=R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2017 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-5-Matrícula nº 62.303.-** (Protocolo nº 121.096 - Em, 14/08/2017)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** FERNANDO FERNANDES DA COSTA, já qualificado.- - - -

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - -

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$.95.333,31 (noventa e cinco mil trezentos e trinta e três reais e trinta e um centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/08/2017, no valor de R\$.821,65.- - - - -

**JUROS:** Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano.- - -

**GARANTIA:** O devedor alienou em favor da Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.130.000,00.-

**CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2017 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-6-Matrícula nº 62.303.-** (Protocolo nº 147.960 - Em, 27/03/2023)

**ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL:** Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **10.062.0057.0166.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74); Selo: (R\$.8,00).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de abril de 2023 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-7-Matrícula nº 62.303.-** (Protocolo nº 147.960 - Em, 27/03/2023)

**CANCELAMENTO:** Por autorização contida no Contrato por Instrumento Particular nº 10181699605, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 08/03/2023; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-5 desta matrícula. Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74); Selo: (R\$.8,00).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de abril de 2023 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-8-Matrícula nº 62.303.-** (Protocolo nº 147.960 - Em, 27/03/2023)

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 10181699605, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 08/03/2023; procedo este registro para constar que FERNANDO

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
62.303

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWE3W-SQFZS-4KY5S-MY2U8>



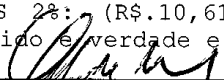
## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

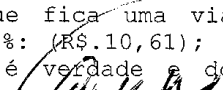
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide aqui este documento

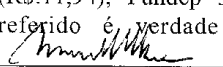
### CONTINUAÇÃO

FERNANDES DA COSTA, portador da CNH nº 05439270176-DETRAN/PR, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **IVERSON DE JESUS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou que não convive em união estável, montador de equipamentos eletrônicos, portador da CNH nº 05371534682-DETRAN/PR e do CPF/MF nº 081.537.379-10, residente e domiciliado na Rua Doutor Canuto Maciel de Araújo nº 520, Md.2, Cidade Jardim nesta Cidade.- **VALOR: R\$.167.000,00** (cento e sessenta e sete mil reais), sendo R\$.42.000,00 (quarenta e dois mil reais) com recursos próprios; e R\$.125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-9 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 95177/2023 quitada, bem como a declaração da isenção do recolhimento do FUNREJUS.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,61); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de abril de 2023  (O F I C I A L).-

**R-9-Matrícula nº 62.303.-** (Protocolo nº 147.960 - Em, 27/03/2023)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-8 desta matrícula.-  
**DEVEDORES FIDUCIANTES:** IVERSON DE JESUS RIBEIRO, já qualificado.- - -  
**CREADOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, agente financeiro integrante no sistema financeiro da habitação, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.- - - - -  
**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) que serão pagos em 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/04/2023, no valor de R\$.1.442,49.- - - - -  
**JUROS:** Taxa Nominal de 11.1158% e Efetiva de 11.7% ao ano.- - -  
**GARANTIA:** O devedor **alienou** a favor do Credor **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.167.000,00.-  
**CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,61); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de abril de 2023  (OFICIAL).-

**AV-10-Matrícula nº 62.303.-** (Protocolo nº 147.960 - Em, 12 de setembro de 2025)

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 12/09/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome do fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 116367/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.352,00.-  
**CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, conforme códigos hash: **xpv6zg0svj** e **migg6fqzw3**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFR12.O5Cbv.F9j2V-kDtev.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2025  (OFICIAL).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWE3W-SQFZS-4KY5S-MY2U8>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

### CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.  
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 62.303 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 10 de outubro de 2025.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR1I.OJnbP.F942V-vDJJv.1125q.**  
**Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>**

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Documento assinado digitalmente por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWE3W-SQFZS-4KY5S-MY2U8>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

