



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R86BW-UMDUQ-J6ST9-UX94A>

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º89.612

RUBRICA

Marise Vosgerau

IMÓVEL: CASA 01 do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**. Sendo a primeira unidade a contar da esquerda para a direita de quem da Rua 16 (atual Rua Elisa Simeon Maretka), olhar o condomínio, com acesso independente por essa mesma rua sob numeração predial 326, encontra-se localizada entre o lote nº 20 e a casa 02, contendo: a) Área total construída de 103,275m², sendo 80,85m² destinados à casa e 22,425m² destinados à edícula. b) Área de solo de uso exclusivo de 214,50m², sendo 103,275m² ocupados pela construção no solo e 111,225m² destinados à jardim e quintal. c) Fração ideal do solo de 214,50m² ou 0,500, sendo a casa composta por: Abrigo, sala, cozinha/copa, lavanderia, bwc, circulação, 03 (três) quartos, sendo um suite e a edícula composta por: Churrasqueira e lavabo, delimitada por muros. Construída sobre o Lote nº 19 da Quadra nº 46 da Planta **QUISISANA**, situada no lugar denominado Costeira, neste município. **PROPRIETÁRIOS:** JULIANO ALVES DA CRUZ, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI 7.323.417-4-PR, inscrito no CPF/MF 033.570.929-05 e ANDREIA ALVES DA ROCHA, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI 7.506.711-9-PR, inscrita no CPF/MF 034.174.979-65, residentes e domiciliados a Rua Brasília, nº 111, Jardim Ouro Fino, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 5 e 7 da matrícula 34.365, livro 2 em 06/07/2011 e 27/06/2016. São José dos Pinhais, 27 de junho de 2016. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.....*

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 2c5ca . 7mYEn . J4f4L - 7f9dR . dYHPs
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.1-89.612 - Protocolo 223.984 de 05/02/2021 (CVD-19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 77167/2021, 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 nº **14.123.0019.0001**. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de fevereiro de 2021. *Marise Vosgerau* Oficial.- (FV) 1811235AVAA00000003758210

AV.2-89.612 - Protocolo 223.984 de 05/02/2021 (CVD-19) - **UNIÃO ESTÁVEL/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do título mencionado no R.3-89.612, e documento comprobatório, aqui arquivado, faço constar que **JULIANO ALVES DA CRUZ** e **ANDREIA ALVES DA ROCHA**, declaram que **convivem em união estável há 17 anos**, desde 12/10/2001. São residentes e domiciliados em Rua Curitiba, 68, Ouro Fino, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de fevereiro de 2021. *Marise Vosgerau* Oficial.- (FV) 1811235AVAA0000000375921M

R.3-89.612 - Protocolo 223.984 de 05/02/2021 (CVD-19) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em 23/12/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, **JULIANO ALVES DA CRUZ** e **ANDREIA ALVES DA ROCHA**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **ANA LUCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da CI 7357392-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 975.970.319-04, residente e domiciliada na Rua Valdemiro Valaski 251, Guatupê, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 58.000,00 com recursos próprios; R\$ 222.000,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.4-89.612. Certidão de Tributos Federais D292.74AA.B06C.9C6C, emitida em 30/10/2020, válida até 28/04/2021 e Certidão de Tributos Federais C6C5.C2F9.8A9A.5519, emitida em 26/11/2020, Continua no verso

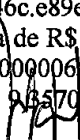
N.º 89.612

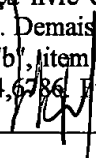
SEGUIR NO VERSO

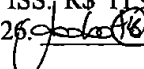


Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

válida até 25/05/2021. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a338.05ec.5c0f.429a.809c.a50e.5685.941c.597b.816e, 2ae6.e049.dbf9.846c.e89e.329c.faac.45a4.a11e.2e41. ITBI guia 77167/2021 (recolhido em 05/02/2021, sobre a quantia de R\$ 280.000,00). Recolhido o Funrejus em 21/01/2021, no valor de R\$ 560,00, conforme guia 14000000006507591-4, aqui arquivada. Emitida DOI. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 467,85 VRC 2.155,99. ISS: R\$ 935,70. Fundep: R\$ 23,3925. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de fevereiro de 2021.  Oficial.- (FV) 1811235CVAA0000000158821N

R.4-89.612 - Protocolo 223.984 de 05/02/2021 (CVD-19) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.3-89.612, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 6,60% a.a. e efetiva: 6,80% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.951,21; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/01/2021; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 308.000,00; atualizado pelo mesmo índice da remuneração básica válida as contas de poupança livre de pessoas físicas; 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\$ 233,93 VRC 1.078,02. ISS: R\$ 4,6786. Fundep: R\$ 11,6965. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de fevereiro de 2021.  Oficial.- (FV) 1811235CVAA0000000158921L

AV.5-89.612 - Protocolo 294.160 de 16/03/2026 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 22/09/2025, aqui arquivado, (procedimento nº 428/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: pph2otn9ri - 0huumb3tck. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 6.160,00, em 17/03/2026, conforme guia 120072/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 246,05, em 01/04/2026, conforme guia 14000000012745560-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais). 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 abril de 2026.  Oficial/Esc.- (NG) SFRI2.Y5zKv.OjUb8-2hzLX.1123p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.EJRKP.CVrrJ
xApOu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.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, 17 de abril de 2026. 14:15:38h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R86BW-UMDUQ-J6ST9-UX94A>

CNM 079970.2.0089612-57

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

