



Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PINHÃO-PR**  
Rua XV de novembro, n.54, sala 6. Centro, Pinhão- PR  
CEP 85.170-000 - Pinhão-PR  
**Clícia Maria Roquette Silva**  
Oficial  
CPF: 329.568.848-67

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**001**

**LIVRO Nº 02**

**MATRÍCULA Nº 7.412**

RUBRICA  
*Paula Simone Quintiliano*

Lote urbano nº 2-A (dois-A), da quadra nº 16 (dezesseis), oriundo da subdivisão procedida no lote nº 02, da referida quadra, com a área de 373,95m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e três metros e noventa e cinco decímetros quadrados), do loteamento "SÃO JOSÉ", sito à Rua Rui Barbosa, nº 301, São José, Indicação Fiscal nº 01.00.001.0061.0027.001, desta Cidade e Comarca, com as divisas, metragens e confrontações seguintes: 13,50m de frente para a Rua Rui Barbosa; 27,70m na lateral direita, de quem olha da rua para o lote, confrontando com parte do lote nº 01; 27,70m na lateral esquerda, confrontando com parte do lote nº 03 e 13,50m na linha de fundos, confrontando com lote nº 2-B; na quadra formada pelas ruas: Rui Barbosa, do Souza, Norberto S. Ferreira e Airton Senna da Silva. Responsabilizam-se as partes proprietária e técnica pelas medidas e confrontações acima descritos, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Tudo de conformidade com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engº Civil Luiz Carlos Tabora Ribas, CREA nº 22.545/D/PR, ART nº 20191291963, aprovados pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca.

**PROPRIETÁRIO:** GILMAR ZUCONELLI, brasileiro, empresário, casado com Mayra Tesseroli Santos Zuconelli, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele portador da CI-RG-nº 8.893.267-6-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 042.416.459-09, ela brasileira, empresária, portadora da CI-RG-nº 10.665.173-6-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 077.573.759-32, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Amarelho, nº 99, Araucária, nesta Cidade e Comarca.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.056, do livro nº 02, deste Serviço de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 04 de abril de 2019. *Paula Simone Quintiliano* Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.

**AV-01/7.412 - Prot. 21.965 - 22/03/2019:** Conforme requerimento (arquivo fls. 163 a 170-P-16), o proprietário, solicita abertura desta matrícula, neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 1,45 (25% dos emolumentos). C - 30 VRC - R\$ 5,79. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 04 de abril de 2019. *Paula Simone Quintiliano* Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.

**R-02/7.412 - Prot. 22.457 - 22/07/2019:** VENDIDO o imóvel constante da presente matrícula, em favor de **JULIANO RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da CI-RG-nº 9.587.415-0-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 049.250.889-55, residente e domiciliado na Rua Santa Clara, nº 52, Bairro São Cristóvão, nesta Cidade e Comarca, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 000958290-8, com efeitos de escritura pública, na forma do art. 45 da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, e do art. 23, c/c art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 28/06/2019, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato (arquivo fls. 057 a 092-P-06). Apresentadas as Certidões Negativas: de Tributos Municipais, sob nº 1333/2019, de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, sob nºs 020293933-00 e 020293978-02, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nºs E318.22B1.2663.50D7 e 1D28.6C0C.C208.7E2D. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3ZQGG-PPQRS-BPX7C-AMZW8>

CNM: 087072.2.0007412-24

Documento gerado oficialmente pelo INTEIRO TEOR via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis MATRICULANº 7.412

do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

ITBI sob nº 1970858, no valor de R\$ 750,00, sobre avaliação de R\$ 37.500,00. Funrejus no valor de R\$ 75,00, guia nº 00000000034988842-0, pago em 22/07/2019, arquivo nº 092-P-07. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, IASII nºs 8845.f0b6.80b1.bbe8.8817.a395.cda7.19d9.a585.cbea, e487.cbf3.a1e8.8c50.e87d.c939.470f.18bb.c68a.83f3 e 5784.4cc2.b6eb.e85a.2bd8.b249.78a8.3b92.e96d.772b. C - 4.312 VRC - R\$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 12 de agosto de 2019. *Paula Quintiliano* Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.-.-.-.-.-

**R-03/7.412 - Prot. 22.457 - 22/07/2019:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 000958290-8, com efeitos de escritura pública, na forma do art. 45, da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, e do art. 23 c/c art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 28/06/2019, o devedor fiduciante, JULIANO RAMOS DOS SANTOS, já qualificado, dá a credora fiduciária, BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, representada por Felício Florio Balbino, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da CI-RG-nº 86214369-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 048.844.439-00, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Amarílio Lima, nº 50, Bairro Araucária, nesta Cidade e Comarca, e José Danilo Coesel, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG-nº 76038600-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 036.212.909-66, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Antonio Pires, nº 45, Bairro Araucária, nesta Cidade e Comarca, por substabelecimento de procuração particular, datado de 21/01/2019, oriundo da procuração lavrada às fls. 149 e 150, do livro nº 1425, em data de 15/01/2019, no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de R\$ 82.392,58 (oitenta e dois mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos), a ser amortizado em 140 meses, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Valor do imóvel alienado fiduciariamente é de R\$ 100.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 90.000,00. Agência: 6075-5 Pinhão, Conta Corrente: 2897-5, Banco: 237. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 7.607,42. Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto ao interveniente quitante: R\$ 0,00. Valor da Carta Crédito Contemplada: R\$ 82.392,58. C.M. / Sobra de Crédito: R\$ 0,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 0,00. Número do Grupo: Cod. 0811. Número da Cota: 285. Data da Assembleia: 15/06/2016. Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 77,776%. Valor do Saldo Devedor: R\$ 88.496,12. Prazo reembolso: 140 meses. Percentual da Prestação: 0,555%. Percentual da última prestação: 0,547%. Valor da Prestação: R\$ 632,26. Vencimento da primeira prestação: 10/07/2019. Vencimento da última prestação: 10/02/2031. Valor da Avaliação: R\$ 100.000,00. Foro Eleito: Pinhão-PR. Demais cláusulas e condições constantes do contrato (arquivo fls. 057 a 092-P-06). C - 2.156 VRC - R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 12 de agosto de 2019. *Paula Quintiliano* Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.-.-.-.-.-

**AV-04/7.412 - Prot. 31.206 - 21/11/2025 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Procedo esta averbação, para constar que o imóvel da presente matrícula esta localizado na Rua Rui Barbosa, nº 301, São José, Pinhão-PR, CEP: 85172-206. Selo de Fiscalização: SFRII.yJChP.mrryo-yu7IV.F958q; C - Isento nos termos do Art. 440-AV, parágrafo único do Código de Normas do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 18 de dezembro de 2025. *Paula Quintiliano* Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.-.-.-.-.-

**AV-05/7.412 - Prot. 31.206 - 21/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO:** Nos termos do requerimento e notificação (arquivo fls. 018 a 028-P-61), de acordo com o disposto no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da não purgação da mora pelo devedor fiduciante,

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3ZQGG-PPQRS-BPX7C-AMZW8>

CNM: 087072.2.0007412-24

Documento gerado oficialmente pelo  
SISTEMA INTEGRADO DE REGISTROS  
do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA 7.412	RUBRICA <i>Quintiliano</i>	FICHA 002	CNM 087072.2.0007412-24
--------------------	-------------------------------	--------------	----------------------------

CONTINUAÇÃO

JULIANO RAMOS DOS SANTOS, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., já qualificada, representada por Aureo Oliveira Neto, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel, conforme o disciplinado no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias por este Serviço de Registro de Imóveis. ITBI sob nº 163/2025, no valor de R\$ 2.000,00 sobre avaliação de R\$ 100.000,00. FUNREJUS no valor de R\$ 200,00, guia nº 00000000072336711-6, pago em 05/12/2025 (arquivo nº 016-P-12). Selo FUNARPEN: SFRI2.u5qLv.36bF3-fP2Ey.F958q. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Hash nºs x7nrjxuh35 e yf43fpialS. FUNDEP: 29,86; ISS: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00. C - 2,156 VRC - R\$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 18 de dezembro de 2025. *Quintiliano*. Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.-----

087072.2.0007412-24

CNM

**AV-06/7.412 - Prot. 31.622 - 24/03/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, expedido por BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, datado de 17/03/2026 (arquivo fls. 040 e 041-P-62), fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-03/7.412, em virtude da extinção da dívida. FUNREJUS isento, conforme art. 3º, inc. VII, alínea b, item 4, da Lei nº 12.216/98. Selo de Fiscalização: SFRI2.G5Uev.RdP5C-GOtG2.F958p; FUNDEP: R\$ 8,73; ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00. C - 630 VRC - R\$ 174,51. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 01 de abril de 2026. *Quintiliano*. Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.-----

**AV-07/7.412 - Prot. 31.622 - 24/03/2026 - LEILÕES NEGATIVOS:**

Conforme requerimento, datado de 17/03/2026 (arquivo fls. 040 e 041-P-62), BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 09/03/2026 e o segundo em 12/03/2026, ambos na Cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo leiloeiro oficial, Sergio Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 316, não havendo licitantes e ofertas. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da mencionada lei, com a extinção do devedor, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel da presente matrícula. Selo de Fiscalização: SFRI2.G5Nev.RdP5C-NOYG2.F958p; FUNREJUS no valor de R\$ 43,63 (25% dos emolumentos); FUNDEP: R\$ 8,73; ISS: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00. C - 630 VRC - R\$ 174,51. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 01 de abril de 2026. *Quintiliano*. Paula Simone Quintiliano - Escrevente Substituta.-----

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.zJUGP.CWc7b-nXZfE.F958p

<https://consulta.funarpem.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PINHÃO PR

Custas:  
VRC: isento.  
Buscas: isento.  
Selo: isento.  
Funrejus: isento.  
ISS: isento.  
FUNDEP: isento.  
Total: isento.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Pinhão-PR  
Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº 7.412 do livro 2.  
Pinhão, 06/04/2026

Clícia Maria Roquette Silva  
Oficial

7.412

MATRÍCULA Nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3ZQGG-PPQRS-BPX7C-AMZW8>