



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 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 71.981

I M Ó V E I: APARTAMENTO Nº 304, do BLOCO "C", do Tipo "I", do Residencial "PEDRO MORO", com acesso comum pela Rua Professora Magali Aparecida Pampuch nº 33, sendo que o bloco está localizado na mesma direção de quem entra no condomínio, no fundo ao lado das áreas de recreações; e o apartamento está localizado no terceiro andar, de frente para a circulação do respectivo bloco, sendo o apartamento do fundo e do lado esquerdo de chega ao terceiro andar e vai para o corredor sentido a escada que sobe; com área construída privativa de 43,42 m²; área de uso comum construída de 6,52 m²; área de garagem de 10,80 m²; perfazendo a área total construída de 49,94 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,007763183; quota do terreno de 40,52 m²; e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 15,02 m², sendo referente a recreações e circulações de pedestre e veículos, localizada no térreo; a vaga de estacionamento simples nº 102, descoberta, está vinculada ao apartamento, estando localizada no térreo, destinada à guarda de um veículo de passeio porte até tamanho médio, não havendo necessidade de manobrista para movimentação do veículo; contendo no referido apartamento: estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 01 banho e 02 quartos; construído sobre o Lote E-816 (resultante da subdivisão do lote D-731), situado no lugar denominado "BRAGA ou CAMPINA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 5.219,85 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para o prolongamento da Rua Professora Magali Aparecida Pampuch (antiga Rua 2 do Loteamento Jardim Jardim Ouro Verde) com extensão de 73,71 metros. Pela lateral esquerda de quem da referida rua olha o imóvel confronta com terras de Lídio Slaviero Ltda, com extensão de 78,95 metros. Pela lateral direita de quem da referida rua olha o imóvel confronta com o loteamento Jardim Ouro Verde com a seguinte medida: 61,65 metros com rumo 80°32'NW, confronta com área do Município de São José dos Pinhais com as seguintes medidas: deflexão à esquerda medindo 30,00 metros e rumo 9°28'SW, deflexão à direita medindo 15,95 metros e rumo 80°32'NW. Pela linha de fundos confronta com o lote E-815 com extensão de 42,05 metros. Fechando assim a poligonal e perfazendo a área total de 5.219,85 metros quadrados. O Lote situa-se no lado par da Rua Professora Magali Aparecida Pampuch, a 31,05 metros da Rua José Ivahy Camargo.- - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 10.257.0009.000.- - - - -

PROPRIETÁRIA: CAREN MACHADO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da C.I.RG nº 6.817.009-5/PR e do CPF/MF nº 029.766.079-90, residente e domiciliada na Rua Carlos Pisani nº 366, Casa 03, Xaxim, Curitiba-PR.- - - - -

REG. ANTERIOR: R-192 da Matrícula nº 66.914 deste Ofício.- - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 245 da Matrícula nº 66.914 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.265 do Livro 3-RA.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de junho de 2016 (O F I C I A L).- - - - -

SEGUIR NO VERSO

71.981

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSRW8-LH7VU-YAQXL-2QR7B>

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

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

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matricula nº 71.981.- (Protocolo nº 116.326 - Em, 16/05/2016)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que **recai** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a **alienação fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R-193 da matrícula nº 66.914, deste Ofício.- Custas: (630VRC-R\$.R\$.147,18).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de junho de 2016 (OFICIAL).-

AV-2-Matricula nº 71.981.- (Protocolo nº 139.293 - Em, 06/08/2021)

UNIÃO ESTÁVEL: Por requerimento, acompanhado da certidão da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 108/109, do Livro nº 1195, aos 20/10/2016; procedo esta averbação para constar que a proprietária: CAREN MACHADO DE OLIVEIRA, **convive em união estável desde 01/06/2016**, com MICHEL FERNANDES CORREA (brasileiro, solteiro, maior e capaz, empreiteiro de obras, portador da C.I.RG nº 9.588.181-5-SESP/PR e do CPF/MF nº 057.598.059-16), sendo que a referida união estável está equiparada ao regime da **comunhão parcial de bens**.- Custas: (315,00 VRC-R\$.68,35); ISS 2%: (R\$.1,36); Fundep 5%: (R\$.3,41); Funrejus 25% (R\$.17,08); Selo: (R\$.5,25).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2021 (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 71.981.- (Protocolo nº 139.293 - Em, 06/08/2021)

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: **10.257.0009.0108**.- Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de agosto de 2021 (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 71.981.- (Protocolo nº 139.293 - Em, 06/08/2021)

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 001061933-5, com força de Escritura Pública, firmado aos 26/07/2021; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto da AV-1 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISSQN 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de agosto de 2021 (O F I C I A L).-

R-5-Matricula nº 71.981.- (Protocolo nº 139.293 - Em, 06/08/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 001061933-5, com força de Escritura Pública, firmado aos 26/07/2021; procedo este registro para constar que CAREN MACHADO DE OLIVEIRA e seu companheiro MICHEL FERNANDES CORREA, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **TATIANE XAVIER DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, a qual declarou que não convive em união estável, comissário de bordo, portadora da C.I.RG nº 8.241.800-8-SESP/PR e do CPF/MF nº 043.797.669-69, residente e domiciliada na Rua Yolando João Toninelo nº 479, São Braz, em Curitiba-Pr.- **VALOR: R\$.140.000,00** (cento e quarenta mil reais),
SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSRW8-LH7VU-YAQXL-2QR7B>



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 71.981

RUBRICA

sendo R\$.5.000,00 (cinco mil reais) com recursos próprios; R\$.54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) com recursos do FGTS; e R\$.81.000,00 (oitenta e um mil reais) financiados pelo BANCO BRADESCO S/A.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS bem como as Certidões de Tributos (Federais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam 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\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de agosto de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-6-Matrícula nº 71.981.- (Protocolo nº 139.293 - Em, 06/08/2021)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: TATIANE XAVIER DE OLIVEIRA, já qualificada.- - - -

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12.- - - -

VALOR DA DÍVIDA: R\$.87.750,00 (oitenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/09/2021, no valor de R\$.749,72.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 6,60% e Efetiva de 6,80% ao ano.- - -

GARANTIA: A devedora alienou à favor do Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.135.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de agosto de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula nº 71.981.- (Protocolo nº 165.954 - Em, 04 de agosto de 2026)

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 04/08/2026; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 122209/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.280,00.-

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: z0isk98np0 e q2ken0hxf4.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2r5uQvmUUUKae4LP1125p (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2026 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

MATRÍCULA Nº
71.981

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSRW8-LH7VU-YAQXL-2QR7B>

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

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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 71.981 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 01 de setembro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIIoJwuPmhjQfYAReC1125p.

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/FSRW8-LH7VU-YAQXL-2QR7B>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

