Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

REGISTRO GERAL

FICHA 01

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF: 002447759-15

MATRÍCULA N.º55.176

RUBRICA

IMÓVEL:- CASA Nº 01, com acesso independente pela rua João Maria Martins ~~Cordeiro (antiga~~ rua nº2) sob nº 672, sendo a primeira unidade a contar da esquerda para a direita de quem da rua olha o imóvel, localizada entre o lote nº11 e a casa nº 02, com a área exclusiva total construída de 65,10m^2., com a área de uso exclusivo ocupados pela construção de 65,10m^2., e 159,90m^2., ocupados por jardim e quintal delimitado por muros; fração ideal do solo de 225,00m^2., contendo 02 quartos, banheiro, copa/cozinha, sala, abrigo e circulação, construída no **lote 09** da **quadra 09** da planta **Jardim Santos Dumont**, situado na Colônia Afonso Pena, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:-**DIRLEI FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens em 29/11/94, construtor, portador da CI. 6.454.603-1-Pr., inscrito no CPF/MF 953.792.239-15 e sua esposa ANDREA TERADA DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI. 6.666.116-4-Pr., inscrita no CPF/MF 019.683.049-40, residentes e domiciliados na rua Castro Alves 205, casa, Santos Dumont, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Ofício sob nº 7 e 9 da matrícula 6.194, do livro 2, em 30/01/2001 e 18/05/2001. São José dos Pinhais, 25 de Setembro de 2.001* Oficial.-

R.1-55.176:- Protocolo nº 71.576 de 25/09/2001. Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 24 de setembro de 2001, do qual uma via fica arquivada em Cartório, os proprietários acima qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **DANIEL RICARDO CANESTRARO,** brasileiro, casado com separação de bens em 10/09/94, bancário, portador da CI. 5.359.318-6-Pr., inscrito no CPF/MF 876.800.509-10 e sua esposa **DÉBORA CRISTINA DE MORAIS CANESTRARO**, brasileira, do lar, portadora da CI.6.474.502-6-Pr., inscrito no CPF/MF 032.264.249-39, residentes e domiciliados na rua Enéas Marques 404, casa, Cidade Jardim, nesta cidade, pela quantia de **R$39.500,00**, sendo R$1.091,00 com recursos próprios; R$11.707,15 saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R$26.701,85 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.:-Imposto inter vivos talão nº2001 3140, datado de 25/09/2001. Custas-VRC 2.156 = R$161,70. São José dos Pinhais, 25 de setembro de 2.001* Oficial.-.

R.2-55.176:- Protocolo nº 71.576 de 25/09/2001. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Daniel Ricardo Canestraro e sua esposa Débora Cristina de Morais Canestraro, já qualificados, **DÃO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 de 19.02.73 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº3851, de 27/06/2001 publicado no Diário Oficial da União de 28/06/01, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasilia-DF, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, para garantir o seguinte: Valor da operação R$26.701,85, valor da dívida R$26.701,85; valor da garantia R$38.409,00; Sist. Amortização SACRE; Prazo de Amortização 240 meses; taxa anual de juros nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%; encargo inicial total R$337,79, Vencimento 1º Enc. Mensal de acordo com a cláusula sexta; época do recálculo dos encargos de acordo com cláusula 11ª; e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2156 = R$161,70. São José dos Pinhais, 25 de Setembro de 2.001* Oficial.-

AV.3-55.176:- Protocolo nº 92.703 de 29/05/2006. Conforme cláusula sétima do contrato objeto do R.4 a seguir, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.2** supra. Custas-VRC 630 = R$66,15. São José dos Pinhais, 02 de Junho de 2.006* Oficial. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.4-55.176:- Protocolo nº 92.703 de 29/05/2006. Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 17 de Maio de 2.006, do qual uma via fica arquivada

N.º 55.176

SEGUE NO VERSO

CNM 079970.2.0055176-60

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNGW-Y6WMK-G863E-LRGR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: 1SRV99
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0055176-60

em Cartório, Daniel Ricardo Canestraro, brasileiro, casado com separação total de bens em 10/09/1994 nos termos dos artigos 226 "caput" e 258 § único, incisos I e IV do Código Civil, bancário, portador da CI. 5.359.318-6-Pr., inscrito no CPF/MF 876.800.509-10 e sua esposa Débora Cristina de Morais Canestraro, brasileira, do lar, portadora da CI.6.474.502-6-Pr., inscrito no CPF/MF 032.264.249-39, residentes e domiciliados na rua João Maria Martins Cordeiro 672, casa 01, Santos Dumont I, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **DANIELA DA SILVA CRIMINACIO GONÇALVES**, brasileira, casada com comunhão parcial de bens em 25/09/1999, as. comercial, portadora da CI. 6.357.772-3-Pr., inscrita no CPF/MF 032.735.459-33 e seu marido **MAURICIO JOSÉ GONÇALVES**, brasileiro, op. de produção, portador da CI. 6.757.811-2-Pr., inscrito no CPF/MF 024.418.649-98, residentes e domiciliados na rua Carlos Hambrusch 207, casa, Jd. Maria Ceci, nesta cidade, pela quantia de **R$ 72.000,00** sendo R$ 18.000,00 com recursos próprios; R$ 54.000,00 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Indicação fiscal 06.081.0009.001.01. Obs. Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2006 guia 1834, pago em 26/05/2006. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3°, item B, n° 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC 4.312 = R$452,76. São José dos Pinhais, 02 de Junho de 2.006* Oficial.-

R.5-55.176:- Protocolo n° 92.703 de 29/05/2006. Conforme contrato objeto do R.4 retro, Daniela da Silva Criminacio Gonçalves e seu marido Mauricio José Gonçalves, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n°1259 de 19.02.73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasilia-DF, inscrita no CNPJ N° 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, para garantir o seguinte: valor da operação R$ 54.000,00; valor da dívida R$ 54.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R$ 72.000,00; Sistema de Amortização SAC/Sistema de Amortização Constante-Novo; Prazo de Amortização: 240 meses; taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, encargo inicial total de R$ 655,83; Vencimento 1° Enc. Mensal: 17/06/2006; época de recálculo dos encargos, de acordo com cláusula décima primeira e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R$226,38. São José dos Pinhais, 02 de Junho de 2.006* Oficial.-

AV.6-55.176 - Protocolo 238.894 de 10/03/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI n° 87332/2022, 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 06.081.0009.0001. 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, 01 de abril de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThWsI-bPqAn.OmrX

AV.7-55.176 - **Protocolo 238.894 de 10/03/2022** - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.9-55.176, faço constar que **MAURICIO JOSÉ GONÇALVES**, supervisor de almoxarifado, e seu cônjuge **DANIELA DA SILVA CRIMINACIO GONÇALVES,** gerente comercial, são residentes e domiciliados na Rua João Maria Martins Cordeiro, 672, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais/PR. 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, 01 de abril de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThIsI-bPadC.Omr3

AV.8-55.176 - Protocolo 238.894 de 10/03/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo De Autorização Para Cancelamento Da Propriedade Fiduciária - Financiamento De Crédito Imobiliário, datado de 19/10/2017, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.5-55.176**, face a quitação da dívida. Emol.: R$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R$ 3,0996. Fundep: R$

Continua na folha 2

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNGW-Y6WMK-G863E-LRGR6

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: 1SRV99
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0055176-60

7,7490. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de abril de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThGsI-bPzE9.OrnrY

R.9-55.176 - Protocolo 238.894 de 10/03/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10172571508, com caráter de escritura pública, firmado em 03/03/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, MAURICIO JOSÉ GONÇALVES e seu cônjuge DANIELA DA SILVA CRIMINACIO GONÇALVES, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula à **JOÃO MARCOS FARIA CARNEIRO**, brasileiro, empresário, portador da CI 13.538.638-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 102.702.979-52, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 30/10/2020, e seu cônjuge **AMANDA CHRISTINA BLASIUS**, brasileira, assistente administrativa comercial, portadora da CI 10.829.305-5 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 072.528.069-79, residentes e domiciliados na Rua Doutor Quinzito de Quadros Souza, 760, apto 10, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **VALOR**: **R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: cf95.3069.6dd1.fa0d.e6a6.b58d.44d1.6e2a.9793.7689 - 310e.5b1c.8d5f.1542.bcc2.9171.900d.893f.d0b0.79a4. ITBI guia 87332/2022 (recolhido em 11/03/2022, sobre a quantia de R$ 450.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. (1ª aquisição). Emol.: R$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R$ 10,6076. Fundep: R$ 26,5190. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de abril de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThssI-bPFOO.Ornrh

---

R.10-55.176 - Protocolo 238.894 de 10/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.9-55.176, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF 60.701.190 /0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 196.420,00 (cento e noventa e seis mil e quatrocentos e vinte reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 303 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7712% a.m e efetiva: 0,7712% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R$ 2.233,95; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/04/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R$ 462.000,00; atualizado pela variação do IGP-M; 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$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R$ 5,3038. Fundep: R$ 13,2595. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de abril de 2022. Oficial.- (CS) 1123V.uvqPN.ThYsI-bPaLW.OrnrW

AV.11-55.176 - Protocolo 272.068 de 24/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 24/07/2024, aqui arquivado (procedimento nº 159/2024 - 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a1da.c59b.2448.7b0a.ded0.3d08.3b2c.3060.7b05.f610 - bc31.1455.8f0c.04e4.276d.73d8.1de9.0014.2481.5a90. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 9.240,00, em 12/07/2024, conforme guia 107213/2024. Funrejus recolhido no valor de R$ 924,00, em 19/08/2024, conforme guia 14000000010735794-7, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$ 462.000,00.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, 03 de setembro de 2024. Oficial/Esc.- (TV) SFRI2.M5yxv.3Zjpd-Awmen.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.k5Tcv.CnjKu
nWNeb.1123q
https://selo.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. Certifico ainda a existência do protocolo em andamento e pendente de registro nº276.299 de 07/11/2024, relativo a CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE, que se refere ao imóvel desta matricula, cuja certidão se extrai. São José dos Pinhais, 05 de dezembro de 2024. 11:26:54h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HNGW-Y6WMK-G863E-LRGR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0
e o código de verificação do documento: 1SRV99
Consulta disponível por 30 dias