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	FICHA
LIVRO Nº 02	01
Matrícula Nº 80.373	RUBRICA

I M Ó V E L: RESIDÊNCIA Nº 02 (dois), do Condomínio Residencial, com acesso independente pela Rua Antonio Scalise Filho, sob número predial **160**; sendo a primeira residência a contar da direita para a esquerda, de quem da rua olha o imóvel; localizada entre a Rua Cel. Luiz Victorino Ordine e a residência nº 03; com a área construída exclusiva de **190,92 m²**, sendo 102,18 m² no pavimento terreo; 55,71 no pavimento superior; e 33,03 m² no sótão; área de uso exclusivo ocupados pela construção de **102,18 m²**; área de jardim e quintal delimitados por muros de **83,47 m²**; e fração ideal do solo de **185,65 m²**; contendo no pavimento térreo: sala de estar, sala de jantar, cozinha/copa, área de serviço, circulação, escada, varanda e garagem; no pavimento superior: 1 suíte, 2 dormitórios, bwc, sacada, circulação e escada; e no sótão: estar íntimo; construída sobre a área remanescente (resultante da subdivisão do imóvel da Matrícula nº 61.151), situada no quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com a área de 495,99 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: situado na confluência das Ruas Antônio Scalise Filho e Cel. Luiz Victorio Ordine, medindo 30,00 metros de frente para a Estrada da Pedreira, atual Rua Antônio Scalise Filho, rumo 50°01'SO; no lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 17,50 metros rumo 42°35'NE, confrontando com a Rua Cel. Luiz Victorio Ordine; no lado esquerdo, de quem da rua olha o imóvel, mede 15,60 metros rumo 42°35'NE, confrontando com o lote de Indicação Fiscal 08.045.008.000.01 de propriedade de Ilari da Costa; e na linha de fundos mede 30,00 metros rumo 46°22'NE, confrontando com o lote 55 de Indicação Fiscal 08.045.0001.000.01 de propriedade de Ivanilda Boreck, fechando assim o perímetro.- - - - - - - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 08.045.0009.000.01.- - - - - - - - - - -

PROPRIETÁRIOS: **ALCIDES MARTINS**, brasileiro, viúvo, o qual declarou não manter nenhum cínculo que constitua união estável, aposentado, portador da C.I.RG nº 1.718.547-PR e do CPF/MF nº 233.922.159-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Scalise Filho nº 6.880, Centro, nesta Cidade; **MARIA LUIZA MARTINS**, brasileira, divorciada, absolutamente incapaz, do lar, portadora da C.I.RG nº 4.230.671-1/PR e do CPF/MF nº 018.395.839-08, residente e domiciliada na Rua Antonio Scalise Filho nº 680, Centro, nesta Cidade, representada por MARIA DIRCELIA MARTINS, conforme Alvará Judicial nº 10/2019, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca; e **ELOIR ANTONIO MARTINS** e sua mulher **MARLIZE NICKEL MARTINS**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 11/12/1993, ele enfermeiro, portador da C.I.RG nº 4.256.708-6/PR e do CPF/MF nº 748.405.689-87; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 4.589.121-6/PR e do CPF/MF nº 648.279.419-04, residentes e domiciliados na Rua Antonio Scalise Filho nº 680, Centro, nesta Cidade.- - - - - - - - -

REG.ANTERIOR: R-2 e R-4 da Matrícula nº 61.153 deste Ofício.- - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 4 da Matrícula nº 61.153 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.919 do Livro 3-RA.- -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de junho de 2020 _____ (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº 80.373

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHLTN-HGG9T-K97TY-ZKZDE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHLTN-HGG9T-K97TY-ZKZDE

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

CONTINUAÇÃO

R-1-Matrícula nº 80.373.- **(Protocolo nº 133.148 - Em, 21/05/2020)**

DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Campo Largo da Roseira, às fls. 041/044 do Livro 0101-N, aos 20/02/2020; procedo este registro para constar que os proprietários resolveram de comum acordo extinguir o estado de comunhão existente ficando o imóvel objeto desta matrícula, pertencendo exclusivamente aos proprietários: **ELOIR ANTONIO MARTINS** e sua mulher **MARLIZE NICKEL MARTINS** e **ALCIDES MARTINS**, todos já qualificados.- **VALOR: R$.194.060,63** (cento e noventa e quatro mil e sessenta reais e sessenta e três centavos).- **CONDIÇÕES:** A fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, fica pertencendo em comum entre os proprietários, na seguinte proporção: para **ELOIR ANTONIO MARTINS** e sua mulher, a área de **49,115 m²**; e para **ALCIDES MARTINS**, a área ideal de **136,535 m².- DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo.**- Custas: (4.312,00 VRC-R$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de junho de 2020 _____ (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 80.373.- **(Protocolo nº 142.481 - Em, 21/03/2022)**

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: **08.045.0009.0002.-** Custas: (630,00 VRC-R$.154,98); ISS 2%: (R$.3,10); Fundep 5%: (R$.7,75); Funrejus 25% (R$.38,74); Selo: (R$.5,95).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de abril de 2022 _____ (O F I C I A L).-

R-3-Matrícula nº 80.373.- **(Protocolo nº 142.481 - Em, 21/03/2022)**

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 0010299352, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 25/02/2022; procedo este registro para constar que ALCIDES MARTINS; e ELOIR ANTONIO MARTINS e sua mulher MARLIZE NICKEL MARTINS, todos já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **ANTONIO MARCOS RODRIGUES** e sua mulher **CARLA APARECIDA BATISTA NUNES RODRIGUES**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 12/12/1997, ele gerente administrativo, portador da C.I.RG nº 56800077-SESP/PR e do CPF/MF nº 745.618.399-68; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 8148479-1-SESP/PR e do CPF/MF nº 027.851.639-40, residentes e domiciliados na Rua Antônio Scalise Filho nº 160, Centro, nesta Cidade.- **VALOR: R$.680.000,00** (seiscentos e oitenta mil reais), sendo R$.306.000,00 (trezentos e seis mil reais) com recursos próprios; e R$.374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais) financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A..- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R$.1.360,00.- 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$.26,52); Selo: (R$.5,95).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de abril de 2022 _____ (OFICIAL).-

SEGUE

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
2° Oficio
São José dos Pinhais - PR.
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL	FICHA
LIVRO N° 02	02
Matrícula N° 80.373	RUBRICA

R-4-Matrícula n° 80.373.- **(Protocolo n° 142.481 - Em, 21/03/2022)**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES**: ANTONIO MARCOS RODRIGUES e sua mulher CARLA APARECIDA BATISTA NUNES RODRIGUES, já qualificados.- - - - - - - - - - - **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2235 e 2041, Vila Olímpia em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42.- - - - - - - - - - - - - - - **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R$.408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais) que serão pagos em 372 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/03/2022, no valor de R$.4.317,02.- - - - - - - - - **JUROS**: Taxa Nominal de 10,4724% e Efetiva de 10,9900% ao ano.- - - **GARANTIA**: Os devedores **alienaram** à favor do Credor **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$.680.000,00.- **CONDIÇÕES**: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R$.530,37); ISS 2%: (R$.10,61); Fundep 5%: (R$.26,52); Selo: (R$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de abril de 2022 _____ (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula n° 80.373.- **(Protocolo n° 156.528 - Em, 08/10/2024)**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7° do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 04/09/2024; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome do fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado.- **VALOR**: Atribuído pelo fisco municipal em **R$.575.000,00** (quinhentos e setenta e cinco mil reais).- Apresentou-me a guia do ITBI n° e 108860/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R$.1.150,00.- **CONDIÇÕES**: as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo** para o credor fiduciário.- Custas: (2.156,00 VRC-R$.597,21); ISS 2%: (R$.11,94); Fundep 5%: (R$.29,86); Selo: SFRI2.M5vmv.FdjmK-TEYeH.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de novembro de 2024 _____ (O F I C I A L).-

MATRÍCULA Nº 80.373

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHLTN-HGG9T-K97TY-ZKZDE

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

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 80.373 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 04 de novembro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRII.5JQRP.3afc2-ekIZJ.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/FHLTN-HGG9T-K97TY-ZKZDE

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