Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

FICHA 01
RUBRICA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 91.735

IMÓVEL:- **Apartamento sob nº 301**, do tipo **"G"**, localiza-se no 3º pavimento, atrás do apartamento final 03 de quem da Rua São Jorge observa o empreendimento, tem a área construída de utilização exclusiva de 46,7700m², área de uso comum de 6,3264m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 53,0964m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,055754198, quota do terreno de 53,3289m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,8000m², referente a vaga de estacionamento nº 13, localizada no térreo e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 19,3638m², sendo 7,7844m² referente a recreação e 11,5794m² referente a circulação de veículos, localizadas no térreo, integrante do **RESIDENCIAL LUXOR**, o qual foi edificado sobre o **lote F-770**, da **quadra nº 04**, da Planta **ROSELI**, Roseira de São Sebastião, nesta cidade, conforme descrição do registro anterior. Obs.: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **PROPRIETÁRIA** - JOIFEX CONSTRUTORA SPE LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 10.499.604/0001-88, com sede e foro na Rua Comendador Araújo, nº 143, loja 06, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 87.349 do RG 2 deste Serviço Registral. Emol.: VRC 30 = R$ 5,46. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de junho de 2017. _____ Oficial.- (N)

AV.1-91.735 - Protocolo 240.746 de 28/04/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 87774/2022, 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 **13.491.0013.0013**. 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, 17 de maio de 2022. _____ Oficial.- (GT) 1123V.qWqPM.sehp9-9UXTa.OrGkb

---

R.2-91.735 - Protocolo 240.746 de 28/04/2022 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 13/04/2022, às fls. 128/131, do Livro 1514 do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, JOIFEX CONSTRUTORA SPE LTDA ME, já qualificada, **DÁ EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula à **LUIS FELIPE GUSSO**, brasileiro, empresário, portador da CI 6.069.299-8 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 034.412.199-29, casado sob o regime de separação de bens em data de 08/10/2010, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.588 Livro 3 - Registro Auxiliar do 6º Serviço Registral de Curitiba-PR, com Fernanda Lippel Gusso, brasileira, empresária, portadora da CI 13.356.701-1 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 008.258.009-00, residentes e domiciliados na BR 277, nº 7291, casa 72, Cidade Industrial, Curitiba-PR. VALOR: **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. Certidão de Tributos Federais: 717C. 31D4.A63F.73AB, emitida em 12/04/2022, válida até 09/10/2022. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: e531.2b49.2cca.8baf.3d88.331a.ddb6.b0c1.77f1.6965. ITBI guia 87774/2022 (recolhido em 18/04/2022, sobre o valor de R$ 140.000,00). Funrejus recolhido no valor de R$ 280,00, em 13/04/2022, conforme guia 14000000007974603-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de maio de 2022. _____ Oficial.- (GT) 1123V.qWqPM.se9p9-9UU9M.OrGks

---

AV.3-91.735 - Protocolo 250.308 de 10/01/2023 - **DADOS DO IMÓVEL/ENDEREÇO PREDIAL** - Nos termos do título constante do R.4-91.735 e Certidão de Número Predial nº 279 datada de 16/01/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado à **Rua São Jorge, sob numeração predial 52**, e cadastrado com a inscrição imobiliária nº 13.491.0013.0013. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de janeiro de 2023 _____ Oficial/Esc.- (FF) 1123V.WsqPM.E3Gp9-WbjAK.OrmzY

R.4-91.735 - Protocolo 250.308 de 10/01/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento

Continua no verso

MATRICULA - 91.735

CNM 079970.2.0091735-90
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPE7F-BDZ9R-LHGBJ-K4CP5
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: SS8A46
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010351575, com caráter de escritura pública, firmado em 22/12/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, LUIS FELIPE GUSSO casado com FERNANDA LIPPEL GUSSO, já qualificados, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da CI 8.411.351-4 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 041.418.999-09, residente e domiciliado na Rua Ernesto Wandembruck, 198, ap 07, Maria Antonieta, São José dos Pinhais-PR. **VALOR**: **R$ 172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 3bbe.4376.39b0.3247.f0d1.979c.d824.e2c0.459e.7c3b. Certidão de Tributos Federais nº 6C01.F97D.F79E.8961, emitida em 04/01/2023, válida até 03/07/2023. ITBI recolhido no valor de R$ 1.380,00, em 09/01/2023, conforme guia 94078/2023. Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 15 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$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de janeiro de 2023. _____ Oficial/Esc.- (FF) 1123V.WsqPM.E3Hp9-WbP27. OrmzG

R.5-91.735 - Protocolo 250.308 de 10/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.4-91.735, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,9105% a.m e efetiva: 0,9575% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R$ 1.541,80; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/01/2023; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R$ 177.000,00; atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias; 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$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de janeiro de 2023. _____ Oficial/Esc.- (FF) 1123V.WsqPM.E3Yp9-Wb24j.OrmzW

AV.6-91.735 - Protocolo 278.252 de 02/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 30/12/2024, aqui arquivado (procedimento nº 4452/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: wcmf460t5i. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R$ 3.540,00, em 27/12/2024, conforme guia 111095/2024. Funrejus recolhido no valor de R$ 354,00 em 17/01/2025, conforme guia 14000000011252629-8, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete 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, 28 de janeiro de 2025. _____ Oficial/Esc.- (RS) SFRI2.L5fFv.mLjI6-85ReJ.1123q

---

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.4JJhP.Rorcz
mOoOc.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. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2025. 11:16:06h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPE7F-BDZ9R-LHGBJ-K4CP5

CNM 079970.2.0091735-90

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.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **SS8A46**
Consulta disponível por 30 dias