



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
01

Matrícula Nº 73.562

RUBRICA
Apur

I M Ó V E L: APARTAMENTO Nº 11 (onze), sendo denominado de UNIDADE Nº 402, do Condomínio Residencial "MOZART", com acesso comum pela Rua Marechal Deodoro da Fonseca, sob número predial 975; localizada no 5º pavimento ou 4º andar, situado no meio do prédio do lado esquerdo de quem da rua olha prédio, com a área privativa total de 56,11 m²; área comum (circulação, escadas, elevador, recreação e barrilete) de 15,97 m²; perfazendo a área total de 72,08 m²; correspondendo-lhe à fração ideal do solo de 0,03761239; contendo: 01 suíte, 01 quarto, sala de estar/copa, cozinha, bwc e circulação íntima; construído sobre o lote de terreno nº 04 (quatro), da quadra nº 05 (cinco), da Planta Particular "ZAGONEL", situado no lugar denominado LAVA PÉS, no quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 488,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua Marechal Deodoro da Fonseca; por 40,70 metros da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo por um lado com o lote nº 03; por outro lado com o lote nº 05; e pelos fundos, com 12,00 metros, divide com o lote nº 11. - - - - -

INDIC. FISCAL: (não consta). - - - - -

PROPRIETÁRIA: MARK HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 1.678, Rebouças em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.541.603/0001-54. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-3 e R-7 da Matrícula nº 46.978 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 7 da Matrícula nº 46.978 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.439 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de abril de 2023 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 73.562.- (Protocolo nº 146.801- Em, 27/12/2022)

INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por autorização contida no Contrato por Instrumento Particular nº 0010347628, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 29/11/2022; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Indicação Fiscal nº 09.043.0004.0011.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74). - Dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de janeiro de 2023 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

R-2-Matrícula nº 73.562.- (Protocolo nº 146.801 - Em, 27/12/2022)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 0010347628, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 29/11/2022; procedo este registro para constar que MARK HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **RONEY ANTONIO FRANCO** e sua mulher **JOVANA FREITAS DA SILVA FRANCO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 10/11/2018, ele advogado, portador da C.I.RG nº 2.265.116-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 127.554.208-55; ela empresária, **SEGUIR NO VERSO.**

MATRÍCULA Nº
73.562

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G8GA8-QYHJ5-X7TL8-4TFZ4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8GA8-QYHJ5-X7TL8-4TFZ4>

CONTINUAÇÃO

portadora da C.I.RG nº 8.856.571-1-SESP/PR e do CPF/MF nº 040.601.009-94, residentes e domiciliados na Rua Pedro Antônio da Costa nº 386, casa 2, Boa Vista, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.400.000,00** (quatrocentos mil reais), sendo R\$.80.000,00 (oitenta mil reais) com recursos próprios; e R\$.320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI nº 93600/2022 quitada, bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.800,00.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.060,75); ISS 2%: (R\$.21,21); Fundep 5%: (R\$.53,03).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de janeiro de 2023

[Assinatura] (OFICIAL).-
R-3-Matricula nº 73.562.- (Protocolo nº 146.801 - Em, 27/12/2022)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RONEY ANTONIO FRANCO e sua mulher JOVANA FREITAS DA SILVA FRANCO, já qualificados.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, Vila Olímpia em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$.320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) que serão pagos em 335 meses, vencendo-se o primeiro encargó mensal em 29/12/2022, no valor de R\$.4.043,01.-

JUROS: Taxa Nominal de 10,9259% e Efetiva de 11,4900% ao ano.-

GARANTIA: Os devedores **alienaram** à favor do Credor **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.400.000,00.-

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).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de janeiro de 2023

[Assinatura] F I C I A L).-
AV-4-Matricula nº 73.562.- (Protocolo nº 160.043 - Em, 23 de maio de 2025)

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 20/05/2025; 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\$.400.000,00** (quatrocentos mil reais). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 114011/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.800,00.- **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: **z46yt3aooq, z6snfc6r43 e 0xe8i3fpgs**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.D5Owv.CzjfN-pZueh.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de junho de 2025

[Assinatura] (OFICIAL).-

SEGUIE



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 73.562 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais. 17 de junho de 2025.

São José dos Pinhais - PR, 17 de junho de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFRIL3Jv6P.FvjFA-op9eu.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/G8GA8-QYHJ5-X7TL8-4TFZ4>