



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR.
RUA VISCONDE DO RIO, BRANCO 1669 - FONE: 82-0341
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 9.960.-

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL:- Casa de alvenaria do tipo C.2 com 37,76m2. de área construída, e 33,93m2. de área útil, construída sobre o lote de terreno que tem as seguintes metragens e confrontações: Lote nº 09 da quadra nº.10 do Conjunto Residencial Júpiter, na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, medindo 12,00m. de frente para a rua Mandirituba; 32,00 mts. na lateral direita confrontando com o lote n.10; 32,00 mts. na lateral esquerda confrontando com o lote n.8 e 12,00 mts. de fundos - confrontando com o lote n.19, com a área total de 384,00m2.-
PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - COHAMETRO, CGC/MF nº.77.572.899/0001-41.-
TÍTULO AQUISITIVO:- R.1-3.452 deste Cartório.- São José dos Pinhais, 07 de junho de 1979.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

R.1-9.960:- Pelo contrato de compra e venda, assinado em 30 de dezembro de 1978, do qual uma via fica arquivada neste cartório, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula - VENDE ao Sr. ARLINDO BORDIGNON, brasileiro, motorista, portador da C.I. nº.333.558-Pr. e inscrito no CPF nº.056.620.289-15, casado com Alda Rumilda Bordignon, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº.2.055.604-Pr., residentes e domiciliados em Curitiba,- pela quantia de Cr\$-208.732,43, sem condições. Imposto inter-vivos talão 1730644-5.- São José dos Pinhais, 07 de junho de 1979.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

R.2-9.960:- Pelo contrato referido no R.1 supra, ARLINDO BORDIGNON e sua mulher ALDA RUMILDA BORDIGNON, já qualificados, dão em hipoteca o imóvel constante desta matrícula, ao BANESTADO S. A. Crédito Imobiliário, CGC/MF nº.76.601.301/0001-32, para garantia da quantia de Cr\$-200.732,43, ao juro de 5,2% ao ano, pelo prazo de 300 meses, com as condições constantes do referido contrato.-São José dos Pinhais, 07 de junho de 1979.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

AV.3-9.960:- De conformidade com a cláusula quarta, § único do instrumento objeto do R.2 supra, os direitos creditórios dele decorrentes, são caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH.-São José dos Pinhais/07/junho/1979.- *[Assinatura]* Oficial

AV.4-9.960:- Conforme Ofícios de Liberação nps. 0675/95 expedido pelo Banco do Estado do Paraná S/A., em 22.08.95, e DIHAP/PR - 591/95 expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 10 de agosto de 1995, os quais ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.2 e AV.3 supra.- São José dos Pinhais, 11 de outubro de 1995.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

R.5-9.960:- Protocolo nº 79.691 de 09/09/2003. Por falecimento de Arlindo Bordignon e sua mulher Alda Rumilda Bordignon, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em **R\$36.000,00**, foi **PARTILHADO** aos herdeiros: ARLINDO JOSÉ BORDIGNON, brasileiro, do comércio, portador da CI.3.553.170-0, inscrito no CPF/MF 610.827.409-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Bernadete da Silva Bordignon, brasileira, do lar, portadora da CI.5.982.842-8-Pr, inscrita no CPF/MF 848.526.409-63, residentes e domiciliados à rua Francisco Toczec, 603, Conjunto Júpiter, bairro Afonso Pena, nesta cidade; e, ALBERTO BORDIGNON NETO, brasileiro, portador da CI.4.290.082-6-Pr, inscrito no CPF/MF 829.965.049-68, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Rose Terezinha Dias Bordignon, brasileira, do lar, portadora da CI.3.891.162-7

SEGUE NO VERSO

9.960.-

MATRÍCULA Nº

CNM 079970.2.0009960-05

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTVN6-2T8BU-MAL6G-4JZ7V>

CONTINUAÇÃO

inscrita no CPF/MF 535.994.709/87, residentes e domiciliados à Av. Rocha Pombo nº40, bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade, coube a cada um, uma parte ideal correspondente a **50%** do imóvel, no valor de **R\$18.000,00**, conforme Formal de Partilha extraído dos autos sob nº 603/2003 de Ação de Arrolamento da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 05/09/2003, sentença datada de 01/07/2003. O imposto causa mortis foi pago sobre avaliação de R\$41.580,00, em 05/08/2003. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 15 de setembro de 2003.- *[Assinatura]* Oficial.-----

R.6-9.960:- Protocolo nº 080.895 de 22/12/2003. Pela escritura pública de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS., lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 12 de dezembro de 2.003, às fls.146 à 149, do livro 0414-E, Arlindo José Bordignon e sua mulher Bernadete da Silva Bordignon, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 20/04/1989, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 4.987 do livro 3-Aux., ele comerciante, portador da CI.3.553.170-0-Pr., inscrito no CPF/MF 610.827.409-34, ela do lar, portadora da CI.5.982.842-8-Pr., inscrita no CPF/MF 848.526.409-63, residentes e domiciliados à Rua Francisco Toczec nº 603, Conjunto Júpiter, nesta cidade; e Alberto Bordignon Neto e sua mulher Rose Terezinha Dias Bordignon, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 10/06/1994, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 4.988 do livro 3-Aux., ele comerciante, portador da CI.4.290.082-6-Pr., inscrito no CPF/MF 829.965.049-68, ela do lar, portadora da CI.3.891.162-7-Pr., inscrita no CPF/MF 535.994.709-87, residentes e domiciliados à Avenida Rocha Pombo nº 40, Jardim Aeroporto, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, a **RUI GIL ARANTES** e sua mulher **CLEIDE ARANTES**, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 03/09/1977, ele técnico eletrônico, portador da CI.967.107-2-Pr., inscrito no CPF/MF 169.791.339-34, ela do lar, portadora da CI.3.468.241-0-Pr., inscrita no CPF/MF 031.299.249-14, residentes e domiciliados à Rua Mandirituba nº 522, Conjunto Júpiter, nesta cidade, - pela quantia de **R\$-28.000,00** satisfeita da seguinte forma: R\$-18.193,00, pagos no ato da assinatura da escritura; e R\$-9.807,00 da CAIXA por conta e ordem dos compradores, que corresponde ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS., dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação-SFH. Com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Obs.: - O Imposto inter-vivos foi pago conforme talão nº 20034184, datado de 19/12/2003. Funrejus pago em data de 22/12/2003. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2.003. *[Assinatura]* Oficial.-----

R.7-9.960:- Protocolo nº 82.333 de 10/05/2004. Pela escritura pública de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 16 de Abril de 2.004, às fls. 26, do livro 654, Rui Gil Arantes e sua mulher Cleide Arantes, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **DANIELLE SILVA DE ALMEIDA** e seu marido **CRISTIANO PIRES DE ALMEIDA**, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens em 06/07/2001, ela estudante, portadora da CI. 09.196.060-9-RJ, inscrita no CPF/MF 019.194.287-12, ele empresário, portador da CI.463.158-M.M., inscrito no CPF/MF 045.490.307-39, residentes e domiciliados na rua Mandirituba nº 928, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 32.000,00**. Indicação Fiscal 05.0075.009.000. Obs.: - Imposto inter vivos talão nº 20041399 datado de 26/04/04, funrejus pago sobre a avaliação de R\$ 32.000,00. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 31 de Maio de 2.004* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.8-9.960:- Protocolo nº 82.333 de 10/05/2004. Conforme escritura objeto do R.7 supra, Danielle Silva de Almeida e seu marido Cristiano Pires de Almeida, já qualificados, **DÃO EM HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula a **RUI GIL ARANTES** e sua mulher **CLEIDE ARANTES**, já qualificados, para garantir uma dívida no valor de R\$ 32.000,00, que será paga em 02 prestações mensais, fixas e consecutivas no valor de R\$ 16.000,00 cada uma,

SEGUE



Valide aqui
este documento

RUBRICA
m S. Vozgerau

FICHA
02-9.960

CONTINUAÇÃO

vencendo-se em 02/05/2004 e 02/06/2004 respectivamente, representadas por igual número de notas promissórias. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 31 de Maio de 2.004* m S. Vozgerau Oficial.

AV.9-9.960:- Protocolo nº 087.861 de 13/06/2005. Conforme requerimento datado de 10/06/2005 e Recibo de Quitação firmado pelas partes em data de 10/06/2005, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.8** retro. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 07 de julho de 2.005. m S. Vozgerau Oficial.

AV.10-9.960 - Protocolo 195.917 de 23/07/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 29/06/2014, certificado de vistoria de conclusão de obras nº 152/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR em 20/03/2008, CND 001122018-88888784, emitida em 29/05/2018, válida até 25/11/2018, e ART/CREA-PR nºs 3047224398 e 3201739-0, que ficam aqui arquivados, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi realizada uma construção, com a área de **291,96m²**; Estrutura - Alvenaria; Finalidade - Residencial, localizada na Rua Mandirituba, nº 522, com a área já construída de **37,76m²** constante desta, totaliza **329,72m²**. Recolhido Funrejus em 24/07/2018, no valor de R\$ 551,54 (valor do ato: R\$ 275.771,90), conforme guia 14000000003811193-0, aqui arquivada. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018. m S. Vozgerau Oficial. - (vp/ka)

AV.11-9.960 – Protocolo 202.028 de 11/02/2019 – **DADOS PESSOAIS**:- Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.12-9.960, faço constar que **DANIELLE SILVA DE ALMEIDA**, é professora, portadora da CI nº 09.196.060-9 SESP/RJ, e seu cônjuge **CRISTIANO PIRES DE ALMEIDA**, é portador da CI nº 463158 MMAR/RJ, residentes e domiciliados na Rua Mandirituba, nº 522, Afonso Pena, em São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de fevereiro de 2019. m S. Vozgerau Oficial. (GA)

R.12-9.960 – Protocolo 202.028 de 11/02/2019 – **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel da matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi alienado fiduciariamente em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 072093230010543, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 05/02/2019. **EMITENTES/GARANTIDORES**: DANIELLE SILVA DE ALMEIDA e seu cônjuge CRISTIANO PIRES DE ALMEIDA, ambos já qualificados. **CREDOR**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, ou à sua ordem. **VALOR CONTRATADO**: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) acrescida dos encargos financeiros devidos previstos na cédula. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**: Débito em conta-corrente, Ag: 2093 – C/C: 01001563-8; **Nº de PARCELAS**: 240; **VALOR DA PARCELA**: R\$ 6.843,10 (seis mil e oitocentos e quarenta e três reais e dez centavos); **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO**: mensal; **TAXAS DE JUROS**: Remuneratório Efetivo: 1,30% a.m. e 16,80% a.a. / CET: 18,55% a. a.; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA**: 05/03/2019; **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO**: 05/02/2039; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: São Paulo-SP; **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais) corrigido mensalmente com base no índice de variação do IGP-M; **PRAZO DE CARÊNCIA** (art. 26 § 2 da Lei 9.514/97): 30 dias; **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes do título, cuja via não negociável, fica aqui arquivada. Obs.: Apresentada certidão de tributos federais sob o código 6FC9. A4AE.D4B3.56C1 emitida em 14/02/2019 válida até 13/08/2019 expedida pela Receita Federal, aqui arquivada. CNIB – Resultado: Negativo – Código HASH: a68c.1be1.7a6a.14f6.f193.19aa.484f.3db1. b972.9ae1 e d0e4.b3d6.c4ca.9ff7.f75cf.63ab.ffa8.f3e9.a233.3d18. Isento do recolhimento do Funrejus conforme previsto no item 13 da Instrução Normativa 02/99 do TJPR. Emol.: VRC 4312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de fevereiro de 2019. Oficial.

Continua no verso

SEGUÍ NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTVN6-2T8BU-MAL6G-4JZ7V>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV.13-9.960 - Protocolo 287.322 de 02/09/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 116289/2025 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 passa a ser **05.075.0009.0000**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFR11.DEnT7.F4jNJ-ajPea. 1123q

AV.14-9.960 - Protocolo 287.322 de 02/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 02/09/2025, aqui arquivado (procedimento nº 215/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: xzfwsc63bz - s6qr3obcnw. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 16.500,00, em 23/08/2025, conforme guia 116289/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.650,00, em 12/09/2025, conforme guia 14000000012073899-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 825.000,00. 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, 23 de setembro de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFR12.75sbv.F9j2u-rDyeV.1123q



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. Que possui, nesta data, como último ato a "AV.14-9.960", e que a informação "segue no verso", no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2025. 15:06:45h

SEGUE

CNM 079970.2.0009960-05

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