



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

Genesio Vasata
Oficial Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **42.782**

FICHA

1

RUBRICA

Data: 13/08/2014.

IMÓVEL: A residência de alvenaria nº 02 (dois), com a área construída de 77,85m², área de uso comum de circulação exclusiva inclusa na área não edificável de 45,00m², fração de solo edificável de 77,85m², fração de solo não edificável de 102,75m², fração ideal total de solo de 180,60m², com as seguintes confrontações: Norte: confronta com o Loteamento Jardim das Palmas. Leste: confronta com o lote nº 11, da mesma quadra. Sul: confronta com a residência nº 01 e a área de circulação em comum. Oeste: confronta com o lote nº 09 da mesma quadra, localizada no **Condomínio Residencial Valmir Nunes**, na rua 'A', nº 68, edificada no lote de terras urbano nº 10 (dez), da Quadra nº 02 (dois), do Loteamento Lago Dourado, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área total de 360,60m² (trezentos e sessenta metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: por uma linha reta medindo 12,03m confronta com o loteamento Jardim das Palmas. LESTE: por uma linha reta medindo 29,99m confronta com o lote nº 11 da mesma quadra. SUL: por uma linha reta medindo 12,04m confronta com a rua "A". OESTE: por uma linha reta medindo 29,99m confronta com o lote nº 09 da mesma quadra. PROPRIETÁRIOS: **VALMIR NUNES**, pintor, inscrito no CPF/MF sob nº 624.317.229-53 e sua esposa **LEIRI ZOLLET NUNES**, repositora, inscrita no CPF/MF sob nº 263.888.338-70, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dois Vizinhos-PR. Registro Anterior: R-1-M-42.391, deste Ofício. **Convenção de Condomínio nº 30.483, do livro nº 03, deste Ofício.** Custas: Isento. Dou fé. Oficial Designado

R-1-M- 42.782 - Protocolo nº 100.319 de 04/05/2015 - COMPRA E VENDA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, lavrado na cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 15 de abril de 2015. Adquirentes: **RENATO DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, C.I. nº 91303698/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 056.757.359-17 e **LEANDRA ENGELS**, divorciada, C.I. nº 79042064/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 062.560.509-83, brasileiros, residentes e domiciliadas na cidade de Dois Vizinhos-PR. Transmitentes: **VALMIR NUNES** e sua esposa **LEIRI ZOLLET NUNES**, qualificados na Matrícula nº 42.782. Valor: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo R\$ 15.856,78 pagos com recursos próprios dos compradores e R\$ 96.143,22, financiados pela Caixa Econômica Federal. Condições: As do contrato. Guia do ITBI nº 6121/15, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 23/04/2015. Certidão Negativa de Débito nº 8591/2015, expedida pelo Município de Dois Vizinhos-PR, em 22/04/2015 e Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual conforme Contrato. Custas: R\$ 720,10 - (4312 VRC). Funrejus: R\$ 224,00. Data: 04/05/2015. Dou fé. Oficial Designado

R-2-M- 42.782 - Protocolo nº 100.319 de 04/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, lavrado na cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 15 de abril de 2015. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Devedores/Fiduciários: **RENATO DE OLIVEIRA** e **LEANDRA ENGELS**, qualificados no Registro R-1-M-42.782. Valor da Dívida: R\$ 96.143,22. Prazo: 360 (trezentos e sessenta) meses. Juros: 9,15% ao ano. Taxa de Juros Reduzidos: 8,70% ao ano. Valor da Parcela Inicial: R\$ 1.027,60. Valor da Parcela Inicial Reduzida: R\$ 994,26, vencendo-se a primeira em 15/05/2015. Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 129.000,00. Condições: As do Contrato. Custas: R\$ 360,05 - (2156 VRC). Funrejus: Isento. Data: 04/05/2015. Dou fé. Oficial Designado

AV-3-M- 42.782 - Protocolo nº 100.319 de 04/05/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0820808-S - Série 0415, emitida em 15

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA
42.782

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAAYZ-4BZUQ-K4X94-AGHF6>

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/FAAYZ-4BZUQ-K4X94-AGHF6>

CONTINUAÇÃO

de abril de 2015. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Devedores: RENATO DE OLIVEIRA e LEANDRA ENGELS, qualificados no Registro R-1-M-42.782. Custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 96.143,22. Custas: Isento. Funrejus: Isento. Data: 04/05/2015. Dou fé. Oficial Designado Assado.

AV-4-M- 42.782 - Protocolo n. 136.021 de 6/4/2023 - CASAMENTO - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 5) - Nos termos do requerimento firmado pelos proprietários em 17 de abril de 2023, averbo a alteração de estado civil dos proprietários constantes do(a) R-1-M-42.782, para fazer constar que são casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, em 5/9/2015, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento n. 083352 01 55 2015 2 00016 257 0006318 70, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Dois Vizinhos-PR. Selo de fiscalização: SFR12.q5Wjv.M24h6-KayJZ.F433q. Emolumentos: R\$ 77,49 - (315 VRC). ISS: R\$ 2,32. Fundep: R\$ 3,87. Selo: R\$ 8,00. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 26/4/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta An.

AV-5-M- 42.782 - Protocolo n. 136.021 de 6/4/2023 - ALTERAÇÃO DE NOME (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 5) - Nos termos do requerimento firmado pelos proprietários em 17 de abril de 2023, averbo a alteração de nome da proprietária constante do R-1-M-42.782, passando a ser: **LEANDRA ENGELS DE OLIVEIRA**, conforme certidão de casamento n. 083352 01 55 2015 2 00016 257 0006318 70, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Dois Vizinhos-PR. Selo de fiscalização: SFR11.MEGQ7.MK4WK-n7hJj.F433q. Emolumentos: R\$ 14,76 - (60 VRC). ISS: R\$ 0,44. Fundep: R\$ 0,74. Selo: R\$ 1,00. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 26/4/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta An.

AV-6-M- 42.782 - Protocolo n. 136.021 de 6/4/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 2) - De acordo com a autorização constante no(a)(s) item 12, subitem 12.1.4, do contrato n. 0010359722, registrado sob o R-8-M-42.782, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2-M- 42.782. Selo de fiscalização: SFR12.q5Pjv.M24h6-ea9JZ.F433q. Emolumentos: R\$ 154,98 - (630 VRC). ISS: R\$ 4,65. Fundep: R\$ 7,75. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 4. Data: 26/4/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta An.

AV-7-M- 42.782 - Protocolo n. 136.021 de 6/4/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 248, c/c Lei Federal n. 10.931/04, art. 24) - De acordo com a autorização constante no(a)(s) item 12, subitem 12.1.4, do contrato n. 0010359722, registrado sob o R-8-M-42.782, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-3-M-42.782, em razão da quitação da dívida. Selo de fiscalização: SFR12.q5fjv.M24h6-Ta8JZ.F433q. Emolumentos: R\$ 154,98 - (630 VRC). ISS: R\$ 4,65. Fundep: R\$ 7,75. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 4. Data: 26/4/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta An.

R-8-M- 42.782 - Protocolo n. 136.021 de 6/4/2023 - COMPRA E VENDA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 29) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010359722, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 31 de março de 2023, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei Federal n. 4.380/64 e art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97. Adquirente: **ARTHUR ANTÔNIO CAVALER**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador(a) da C.I. n. 6.147.513/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 097.719.919-30, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitedores: LEANDRA ENGELS DE OLIVEIRA, brasileira, operadora de produção, portador(a) da C.I. n. 7.904.206-4/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 062.560.509-83 e seu esposo RENATO DE

SEQUE

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Serviço de REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Dois Vizinhos

André Luiz Bianchi
Oficial Titular

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

2

MATRÍCULA Nº **42.782**

RUBRICA

OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, portador(a) da C.I. n. 9.130.369-8/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 056.757.359-17, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 5/9/2015, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor do negócio: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Forma/meio de pagamento: sistema bancário. Valor da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Condições: as do contrato. Para fins da Lei Estadual n. 19.428/18, e tendo em mira a orientação da CGJPR, consta do título menção de que o negócio jurídico foi intermediado pelo corretor de imóveis Odali Piccoli, inscrito no Creci/PR sob o n. 11729. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Arthur Antônio Cavaler.** Guia(s) do ITBI n. 6086235/2023, expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada(s) em 6/4/2023, no(s) valor(es) de R\$ 2.341,30. Certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais incidentes sobre o imóvel n. 63867/2023, expedida pelo Município de Dois Vizinhos-PR, em 6/4/2023 e válida até 5/7/2023. Dispensada(s) a(s) Certidão(ões) negativa(s) de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União (CND) emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal por se tratar(em) de pessoa(s) natural(ais) que declarou(araram) não ser(em) contribuinte(s) obrigatório(s) da previdência social. Dispensada a prova da quitação das obrigações da parte alienante para com o condomínio a que se refere o parágrafo único do art. 4º da Lei Federal n. 4.591/64 por constar do instrumento a declaração de que trata o § 2º do art. 2º da Lei Federal n. 7.433/85. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme contrato. Certidão de inteiro teor, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, conforme contrato. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) 8502bfdd519afcbd97e2c04dd81863a238d14a23;391d7c80501a31ae4fb40aee3be5fa7dbcf556f9, realizada em 26/4/2023. Selo de fiscalização: SFR12.q5ajv.M24h6-Ra7JZ.F433q. Emolumentos: R\$ 530,38 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 15,91. Fundep: R\$ 26,52. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 500,00, recolhido em 26/4/2023, conforme guia n. 55586897-5. Data: 26/4/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

R-9-M- 42.782 - Protocolo n. 136.021 de 6/4/2023 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010359722, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 31 de março de 2023. Credor/Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo-SP. Devedor/Fiduciante: **ARTHUR ANTÔNIO CAVALER**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador(a) da C.I. n. 6.147.513/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 097.719.919-30, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da dívida: R\$ 192.500,00 (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais). Prazo: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Taxa de juros: 11,4900% ao ano. Taxa de juros bonificada: 10,5944% ao ano. Valor do encargo mensal: R\$ 2.150,66 (dois mil, cento e cinquenta reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se o primeiro em 30/4/2023. Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Condições: as do contrato. Dispensada(s) a(s) Certidão(ões) negativa(s) de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União (CND) emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal por se tratar(em) de pessoa(s) natural(ais) que declarou(araram) não ser(em) contribuinte(s) obrigatório(s) da previdência social. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. d3d4ecfbf8168b86c603b2ca30b10751229be0eb, realizada em 26/4/2023. Selo de fiscalização: SFR12.q5Ajv.M24h6-paxJZ.F433q. Emolumentos: R\$ 265,19 - (1.078 VRC). ISS: R\$ 7,96. Fundep: R\$ 13,26. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11. Data: 26/4/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta**

42.782

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura
impressos na última folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAAYZ-4BZUQ-K4X94-AGHF6>

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/FAAYZ-4BZUQ-K4X94-AGHF6>

CONTINUAÇÃO

AV-10-M- 42.782 - Protocolo n. 146.802 de 9/5/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Lei Federal n. 9.514/97, art. 26) - Nos termos do requerimento firmado pelo representante legal do(a) credor(a) fiduciário(a) em 7 de maio de 2025, e preenchidos os requisitos da Lei Federal n. 9.514/97 no que toca à notificação extrajudicial da parte devedora e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo-SP. Transmitedor: ARTHUR ANTÔNIO CAVALER, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da C.I. n. 6.147.513/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 097.719.919-30, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da consolidação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil) reais. Condições: as da consolidação. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Banco Santander (Brasil) S/A.** Guia do ITBI n. 7225498/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 5/5/2025, no valor de R\$ 5.045,29. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. p828t7j4a9, realizada em 5/6/2025. Selo de fiscalização: SFRII.2.j536v.3vzFw-Kpf4u.F433q. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 17,92. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 500,00, recolhido em 5/6/2025, conforme guia n. 68846724-0. Data: 5/6/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____^{ua}

SEQUE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNCGJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em **inteiro teor** do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 09 de junho de 2025

- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
 () Marcia Hentges Latreille - Substituta Legal
 () Pamela de Camargo - Escrevente Substituta
 () Vanessa L. Novais de Azevedo - Escrevente indicada
 () Thais Gabrielly Eugenio dos Santos - Escrevente indicada

Emolumentos: R\$0,00.
 Buscas: R\$0,00.
 Selo: R\$0,00.
 Funrejus: R\$0,00.
 ISS: R\$0,00.
 Fundep: R\$0,00.
 TOTAL: R\$0,00.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII. tJYeP.m5Pj9-
Lc7Gj.F433q
<https://selo.funarpen.com.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital