



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 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº

73.011

IMÓVEL: UNIDADE Nº 01 (um), do Condomínio Residencial "VENEZA", com acesso pela Rua Paraná, sob número predial 148; complemento **Apartamento nº 201, Tipo "A"**, localizado no segundo pavimento, frente, a direita de quem da rua olha o imóvel; tem a área construída de utilização exclusiva de 53,8825m², sendo 53,2900m² referente ao apartamento e 0,5925m² referente a vaga de garagem vinculada no térreo, área de uso comum de 15,2715m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 69,1540m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,094804224, quota do terreno de 43,2307m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,2075m², referente a uma vaga de estacionamento vinculada (**vaga 09**), localizada no térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 15,6535m², localizada no térreo; Dependências: 2 Quartos, 1 Banho, 1 Sala/Copa, 1 Cozinha/A.S., 1 Sacada com churrasqueira, 2 Circulação; construído sobre o lote de terreno nº 10 da quadra nº 03, da Planta "**SÃO DOMINGOS**", situado no lugar denominado COLÔNIA SILVEIRA DA MOTA-ROCIO, no quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 456,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 1; por 38,00 metros de extensão em ambos os lados, dividindo pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 11; pelo lado esquerdo divide com os lotes nºs 16, 17 e 18; e 12,00 metros na linha de fundos, divide com o lote nº 07.- - - - -

INDIC.FISCAL: (não consta).- - - - -

PROPRIETÁRIA: C.L.M. INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.693.120/0001-35, com sede e foro na Rua Munhoz da Rocha, 870, Cabral, Curitiba-PR.- -

REG.ANTERIOR: R-8 e R-14 da Matrícula nº 2.266 deste Ofício.- - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 14 da Matrícula nº 2.266 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.359 do Livro 3-RA.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2016 (O F I C I A L).- -

AV-1-Matrícula nº 73.011.- (Protocolo nº 118.006 - Em, 01/11/2016)

REGIME DE AFETACÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o regime de afetação constante da **AV-10 da Matrícula nº 2.266.-** Custas: (60,00 VRC-R\$ 20,92)- Dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2016 (O F I C I A L).- -

AV-2-Matrícula nº 73.011.- (Protocolo nº 119.107 - Em, 06/03/2017)

RETIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a retificação da denominação da unidade autônoma objeto desta matrícula, para a correta que é: **APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um)**, do tipo "A", com acesso comum pela Rua

SEGUIR NO VERSO

73.011
MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6JZ-X9JT7-MQDAX-E2P75>

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

onr



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

CONTINUAÇÃO

Paraná, sob nº 148, e tem a área construída de utilização exclusiva de 53,2900m² referente ao apartamento, 10,8000m² (sendo 0,5925m² de área coberta e 10,2075m² de área descoberta) referente a vaga de estacionamento vinculada (**vaga 09**), localizada no térreo, área construída de uso comum de 17,8565m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 71,7390m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,94506603, quota do terreno de 43,0950m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 14,8685m², localizada no Térreo; Dependências: 2 quartos, BWC, sala/copa, cozinha, área de serviço, churrasqueira, sacada e circulação; e não como constou anteriormente.- Ratificou-se os demais termos e condições.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de março de 2017 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-3-Matricula nº 73.011.- (Protocolo nº 119.558 - Em, 25/04/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1443015-9, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 19/01/2017; procedo este registro para constar que C.L.M. INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **JOÃO ARIEL VAZ GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I.RG nº 4.901.973-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 779.103.389-53, residente e domiciliado na Rua Tenente Coronel Viligran Cabrita nº 2.128, Alto Boqueirão, Curitiba-Pr.- **VALOR: R\$.160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo R\$.3.561,00 (três mil quinhentos e sessenta e um reais) através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$.28.439,00 (vinte e oito mil quatrocentos e trinta e nove reais) com recursos próprios; e R\$.128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4.- **OBSERVAÇÃO:** permanece inalterado o regime de afetação objeto da AV-1 desta matrícula. Apresentaram-me a guia do ITBI quitada; o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.320,00, bem como a Certidão do INSS e Tributos Federais.- As Certidões de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de maio de 2017 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-4-Matricula nº 73.011.- (Protocolo nº 119.558 - Em, 25/04/2017)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO ARIEL VAZ GONÇALVES, já qualificado.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/02/2017, no valor de R\$.786,16.- **JUROS:** Taxa Nominal de 8,16% e Efetiva de 8,4722% ao ano.- **GARANTIA:** O devedor alienou em favor da CAIXA em caráter fidu-

SEGUIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6JZ-X9JT7-MQDAX-E2P75>



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 592909359-87

LIVRO Nº 02

FICHA

02

73.011

RUBRICA

ciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.165.000,00.-
CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de maio de 2017 (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 73.011.- (Protocolo nº 153.789 - Em, 22/04/2024)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pela Credora aos 26/03/2024, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R-4** desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%: (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de maio de 2024 (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 73.011.- (Protocolo nº 155.581- Em, 14/08/2024)

INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 035/040, do Livro nº 1079-E, aos 05/07/2024; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Indicação Fiscal nº 08.078.0010.0001.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%: (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2024 (O F I C I A L).-

R-7-Matrícula nº 73.011.- (Protocolo nº 155.581 - Em, 14/08/2024)

ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 035/040, do Livro nº 1079-E, aos 05/07/2024, de Inventário e Adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de JOÃO ARIEL VAZ GONÇALVES; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **adjudicado** em favor de **FELIPE PINHEIRO GONÇALVES**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, representante comercial, portador da CNH nº 05660218682/DETRAN-PR, onde consta a C.I.RG nº 10.024.826-3/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 086.216.779-54, residente e domiciliado na Rua Santo Anastácio nº 43, em Fazenda Rio Grande-PR.- **VALOR: R\$.73.000,00** (setenta e três mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITCMD quitada, referente à Declaração nº 24000148658-6, bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.146,00.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,88); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de setembro de 2024 (O F I C I A L).-

R-8-Matrícula nº 73.011.- (Protocolo nº 158.585 - Em, 17 de fevereiro de 2025)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.2428721-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 31/01/2025; procedo este registro para constar que **FELIPE PINHEIRO GONÇALVES**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para

SEGUIR NO VERSO

73.011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6JZ-X9JT7-MQDAX-E2P75>

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



onr



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

CONTINUAÇÃO

VICTHOR EZEQUIEL GUEDES SZYMANSKI, brasileiro, maior e capaz, solteiro, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 07965138330/DETRAN-PR, inscrito no CPF nº 132.953.489-10; residente e domiciliado na Rua Rio Madeira, nº 818, Iguazu em Fazenda Rio Grande-PR.- **VALOR: R\$392.000,00** (trezentos e noventa e dois mil reais), sendo R\$308.850,00 (trezentos e oito mil oitocentos e cinquenta reais) financiados pela CAIXA; e R\$83.150,00 (oitenta e três mil cento e cinquenta reais) com recursos próprios.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-9 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 112137/2025, quitada.- Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, conforme códigos hash: ror5ne3f91 e tch8a9ijgb.- Emitida a DOI.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$597,21); ISS 2%: (R\$11,94); Fundep 5%: (R\$29,86); Selo: SFRI2.95pQv.FNjNh-fJPeL1125q (R\$8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de março de 2025

(O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-9-Matricula nº 73.011.- (Protocolo nº 158.585 - Em, 17 de fevereiro de 2025)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-8 desta matrícula.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VICTHOR EZEQUIEL GUEDES SZYMANSKI, já qualificado.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$308.850,00 (trezentos e oito mil oitocentos e cinquenta reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/03/2025, no valor de R\$3.749,55.- **JUROS:** Taxa Nominal de 10.9259% e Efetiva de 11.4900% ao ano.- **GARANTIA:** O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$392.000,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$597,21); ISS 2%: (R\$11,94); Fundep 5%: (R\$29,86); Selo: SFRI2.95AQv.FNjNh-3JreL1125q (R\$8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de março de 2025

(O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-10-Matricula nº 73.011.- (Protocolo nº 158.585 - Em, 17 de fevereiro de 2025)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.2428721-0, Série: 0125, emitida aos 31/01/2025.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VICTHOR EZEQUIEL GUEDES SZYMANSKI, já qualificado.- **CREDORA/CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$308.850,00 (trezentos e oito mil oitocentos e cinquenta reais). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 10/03/2025.- **ENCARGOS:** Taxa de juros nominal de 10.9259%; e efetiva 11.4900% a.a.- **GARANTIA:** Alienação fiduciária do tipo real, já mencionada no R-9, desta matrícula.- **CONDIÇÃO DA EMISSÃO** Integral e Cartular. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da cédula, que fica uma via arquivada.- Custas: (Isento); Selo: SFRII.FJtP.mhjQN-mLUef.1125q (R\$0,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de março de 2025

(O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-11-Matricula nº 73.011.- (Protocolo nº 163.558 - Em, 04 de fevereiro de 2026)

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 03/02/2026; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$398.492,40** (trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6JZ-X9JT7-MQDAX-E2P75>

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

onr



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

CNM 080309.2.0073011-75

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 2

03

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 73.011

dois reais e quarenta centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 119362/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.769,68.- **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: **1d0o2x5woo e rp97b5181v**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2u5tRv33ds23Ru7P1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de março de 2026 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-12-Matricula nº 73.011.- (Protocolo nº 163.558 - Em, 04 de fevereiro de 2026)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pela Credora aos 03/02/2026, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** objeto da **AV-10** desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%: (R\$.43,63); Selo: SFRI2u5URv33ds22RX7P1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de março de 2026 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

73.011

MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZ6JZ-X9JT7-MQDAX-E2P75>

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

onr



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

São José dos Pinhais - PR, 03 de março de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRHJdRP333s2FR9IP1125q.

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/YZ6JZ-X9JT7-MQDAX-E2P75>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

