



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

RUBRICA

*Mlh*

Matrícula Nº **74.530**

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA Nº 01 (um), do Condomínio Residencial "DAS GRAÇAS SAVISKI", localizada no térreo; com acesso independente pela Rua Adolfo Saviski, com numeração predial 57, entre o lote 08, lote 18 e o acesso da residência 02; com a área construída total de **55,87 m²**; fração ideal do solo de **106,56 m²**, correspondente a **0,5235**, sendo **26,4 m²** destinados a área construída; **79,58 m²** destinada a acesso, jardim, quintal e **vaga de veículo nº 01**; e **0,5680 m²** de área comum destinada ao muro divisório; contendo: sala, dois quartos, I.S., cozinha e circulação; construída sobre o lote de terreno sob nº 09 (nove), da Quadra nº 01 (um) da planta do Loteamento "JARDIM SUZUKI", situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 203,54 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 10,13 metros de frente para a Rua Adolfo Saviski; do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 20,40 metros, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 20,31 metros, onde confronta com o lote nº 10; e na linha de fundos mede 10,12 metros confrontando com o lote nº 18. Dito imóvel localiza-se do lado ímpar (nº 57) da Rua Adolfo Saviski, bem como a distância métrica da esquina mais próxima é de 46,41 m (Rua Silvío Dal'Negro).- - - - -

**INDIC.FISCAL:** Cadastro nº 10.241.0009.000.01.- - - - -

**PROPRIETÁRIOS:** SIMONE DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA e seu marido SEBASTIÃO VALENTIM DE MEDEIROS, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 20/04/2013, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.760 deste Ofício, ela técnica em enfermagem, portadora da C.I.RG nº 13.178.117-2/PR e do CPF/MF nº 156.075.868-63; ele motorista, portador da C.I.RG nº 15.357.412-4/SSP/SP e do CPF/MF nº 028.955.138-21, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Oliveira nº 46, Jardim Itália, nesta Cidade.- - - - -

**REG.ANTERIOR:** R-2 e R-4 da Matrícula nº 70.632 deste Ofício.- - - - -

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 4 da Matrícula nº 70.632 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.497 do Livro 3-RA.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2017 *Mlh* (O F I C I A L).-

**R-1-Matrícula nº 74.530.- (Protocolo nº 123.903 - Em, 09/04/2018)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1791488-2, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 27/03/2018; procedo este registro para constar que SIMONE DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA e seu marido SEBASTIÃO VALENTIM DE MEDEIROS, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **ANDRE BARBOZA DOS SANTOS** e sua mulher **MARILENE DE LIMA**, brasileiros, casados entre si pelo regime de separação obrigatória de bens aos 23/12/2011, ele mecânico, portador da C.I.RG nº 7.779.115-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 006.876.759-52; ela administradora, portadora da C.I.RG nº 12.650.948-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 025.251.679-61, residentes e domiciliados na Rua João Alves Lourenço nº 66, Itália, nesta Cidade.-

SEGUIR NO VERSO

74.530  
MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JMJZ-UHBRC-WKGPV-RT4TW>





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

**VALOR: R\$.190.000,00** (cento e noventa mil reais), sendo R\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) financiados pela CAIXA; R\$.15.976,95 (quinze mil, novecentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos) com recursos próprios; e R\$.22.023,05 (vinte e dois mil e vinte e três reais e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI quitada e a isenção do recolhimento do FUNREJUS consta 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\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de abril de 2018 *Muller* (O F I C I A L).-

**R-2-Matricula nº 74.530.- (Protocolo nº 123.903 - Em, 09/04/2018)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANDRE BARBOZA DOS SANTOS e sua mulher MARILENE DE LIMA, já qualificados.-

**CREDORES 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\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/04/2018, no valor de R\$.1.143,42.-

**JUROS:** Taxa Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347% ao ano.-

**GARANTIA:** Os devedores alienaram em favor da Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.200.000,00.-

**CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de abril de 2018 *Muller* (OFICIAL).-

**AV-3-Matricula nº 74.530.- (Protocolo nº 164.559 - Em, 22 de abril 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 12/03/2026; 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\$.212.373,70** (duzentos e doze mil, trezentos e setenta e três reais e setenta centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 119919/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.424,75.- **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: **qway096uae, 2rc2duj6dg e 0xgw9rwmvn**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2V59FvFURrZmosTd1125p (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2026 *Leonor* (OFICIAL).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JMJZ-UHBRC-WKGPV-RT4TW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

São José dos Pinhais - PR, 21 de maio de 2026.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIIVJAFPFUjrZwoxed1125p.**  
**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/8JMJZ-UHBRC-WKGPV-RT4TW>