

Departamento Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Serviço de REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Dois Vizinhos

André Luiz Bianchi
Oficial Titular

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº **58.347**

RUBRICA

Protocolo 136.343 de 28/4/2023

IMÓVEL URBANO: A residência de alvenaria n. 2 (dois), com a total de 52,00m², área uso comum de 1,19m², área privativa principal de 50,81m², fração ideal de 105,84m² e uma vaga de garagem, com as seguintes confrontações: NOROESTE: por linhas retas medindo 11,82m, confronta-se com o lote n. 31 da mesma quadra. NORDESTE: por linhas retas medindo 8,81m confronta com a rua Maria Quitéria do patrimônio de Dois Vizinhos-PR. SUDESTE: por linha reta medindo 12,54m confronta-se com a residência n. 1 do mesmo condomínio. SUDOESTE: por linha reta medindo 8,78m confronta-se com o lote n. 2 da mesma quadra, localizada no Condomínio Residencial Fortunato 1, na Rua Maria Quitéria n. 196, edificado no lote de terras urbano n. 1 (um), da quadra n. 5 (cinco), do Loteamento Parque Araucária, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 248,95m² (duzentos e quarenta e oito metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NOROESTE: Por linha reta medindo 11,82m confronta-se com o lote 31 da mesma quadra. NORDESTE: Por linhas retas medindo 17,57m e 2,68m, ambas confrontam com a rua Maria Quitéria do Patrimônio de Dois Vizinhos. SUDESTE: Por linha reta medindo 11,79m confronta-se com a rua Sergio Calgarotto do mesmo loteamento. SUDOESTE: Por linha reta medindo 19,76m confronta-se com lote 2 da mesma quadra. PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO MARCOS FORTUNATO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, inscrito no CPF/MF sob n. 039.262.201-71, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR, **ANDRIANO CARLOS ZENI**, brasileiro, capaz, jornalista, portador(a) da C.I. n. 1.702.049-8/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 005.535.609-56 e sua esposa **LILIANE LOSS PRIGOL**, brasileira, capaz, médica veterinária, inscrita no CPF/MF sob n. 063.183.939-94, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 21/8/2021, conforme pacto antenupcial registrado sob o n. 4.362 do Livro n. 3 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São João-PR, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. **Convenção de Condomínio registrada sob n. 36.089 do Livro n. 3, deste Ofício.** Registro anterior: R-1 e R-2-M-53.424, deste Ofício. Selo de fiscalização: SFRI1.MjqQP.MKjWK-H7Wej.F433q. Emolumentos: isento. ISS: isento. Fundep: isento. Selo: isento. Funrejus: isento. Data: 3/5/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____^v

R-1-M- 58.347 - Protocolo n. 136.343 de 28/4/2023 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO/ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE DE UNIDADE AUTÔNOMA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 23) - Instrumento Particular firmado pelo(s) proprietário(s) e instituidor(es), lavrado em 15 de março de 2023 no Município de Dois Vizinhos-PR. Adquirentes: **ANDRIANO CARLOS ZENI**, brasileiro, capaz, jornalista, portador(a) da C.I. n. 1.702.049-8/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 005.535.609-56 e sua esposa **LILIANE LOSS PRIGOL**, brasileira, capaz, médica veterinária, inscrita no CPF/MF sob n. 063.183.939-94, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 21/8/2021, conforme pacto antenupcial registrado sob o n. 4.362 do Livro n. 3 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São João-PR, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmittente: **ANTONIO MARCOS FORTUNATO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, inscrito no CPF/MF sob n. 039.262.201-71, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). Condições: as do instrumento. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Andriano Carlos Zeni e sua esposa Liliane Loss Prigol.** Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) 5b50fd5214ae0e198033c7d3622cdd6a075e6114, realizada em 3/5/2023. Selo de fiscalização: SFRI2.q5wjv.M24h6-batJZ.F433q. Emolumentos: R\$ 752,76 - (3.060 VRC). ISS: R\$ 22,58. Fundep: R\$ 37,64. 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: 3/5/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____^v

SEQUE NO VERSO

R-2-M- 58.347 - Protocolo n. 142.450 de 19/7/2024 - COMPRA E VENDA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 29) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças n. 9184243, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 24 de junho de 2024, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei Federal n. 4.380/64 e art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97. Adquirente: **EMERSON JHONATAN SILVA MATOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF/MF sob n. 487.813.518-28, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitedores: ANDRIANO CARLOS ZENI, brasileiro, capaz, jornalista, portador da C.I. n. 7.506.009-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 005.535.609-56 e sua esposa LILIANE LOSS PRIGOL, brasileira, capaz, médica veterinária, portadora da C.I. n. 9020071-2/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 063.183.939-94, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 21/8/2021, conforme pacto antenupcial registrado sob o n. 4.362 do Livro n. 3 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São João-PR, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor do negócio: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Forma/meio de pagamento: sistema bancário. Valor da avaliação: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Condições: as do contrato. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Emerson Jhonatan Silva Matos.** Guia(s) do ITBI n. 6907610/2024, expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada(s) em 16/7/2024, no(s) valor(es) de R\$ 1.763,20. 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. 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 negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, 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) 569322ac096f3147bbe3912abc3eba98a3e36379;12992f688f6cbf312563c6f41d45591f5b224fe2, realizada em 24/7/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.n5w4v.CszqD-4D9ad.F433q. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 17,92. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 14. Data: 24/7/2024. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____ P

R-3-M- 58.347 - Protocolo n. 142.450 de 19/7/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças n. 9184243, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 24 de junho de 2024. Credor/Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco-SP. Devedor/Fiduciante: EMERSON JHONATAN SILVA MATOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF/MF sob n. 487.813.518-28, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da dívida: R\$ 182.750,00 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e cinquenta reais). Prazo: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Juros: 10,4900% ao ano. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.810,15 (dois mil, oitocentos e dez reais e quinze centavos), vencendo-se o primeiro em 15/8/2024. Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais). Condições: as do contrato. 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. ac7bcc8060189024275c0fea9e6838acbd1c4820, realizada em 24/7/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.n5n4v.CszqD-TDJad.F433q. Emolumentos: R\$ 298,61 - (1.078 VRC). ISS: R\$ 8,96. Fundep: R\$ 14,93. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11. Data: 24/7/2024. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta _____ P

AV-4-M- 58.347 - Protocolo n. 153.211 de 27/5/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Lei Federal n. 9.514/97, art. 26) - Nos termos do requerimento firmado pelo

SEQUE

representante legal do(a) credor(a) fiduciário(a) em 26 de maio de 2026, 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 BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco-SP. Transmittente: EMERSON JHONATAN SILVA MATOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF/MF sob n. 487.813.518-28, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da consolidação: R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais). Valor da avaliação: R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais). Condições: as da consolidação. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Banco Bradesco S/A.** Guia do ITBI n. 7887423/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 26/5/2026, no valor de R\$ 4.727,31. 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. rx651wodvv, realizada em 8/6/2026. Selo de fiscalização: SFRI2.65Aov.3qjHa-pq5ek.F433p. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: RS 23,89. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 468,00, recolhido em 8/6/2026, conforme guia n. 75535464-4. Data: 8/6/2026. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituto

[assinatura] Marcia Batville F

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

58.347

Matrícula

Continua no verso