



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 91.791

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0091791-19

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

IMÓVEL - Residência nº 03, com acesso comum com a residência 02, pela Rua Thales de Souza e Silva, sob nº 1526, está localizada de fundos à direita de quem da rua olha o imóvel, com a área privativa construída total de 70,07m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,3845, quota do terreno de 207,66 m², sendo 70,07m² ocupados pela construção, 3,00m² destinados ao muro divisório, 62,69m² de área exclusiva destinada a jardim e quintal, 71,90m², de área descoberta de uso comum com a residência nº 02, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAMES PORTUGAL VI**, o qual foi edificado sobre o lote nº 16, da quadra nº 04, da Planta JARDIM INDEPENDÊNCIA, Colônia Afonso Pena, nesta cidade, conforme descrição do registro anterior. Obs.: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **PROPRIETÁRIOS** - CLAUDIO DE OLIVEIRA ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, portador da CI 6.082.212-3 SSP-PR, inscrito no CPF/MF 021.879.799-03, residente e domiciliado na Rua Professor Thales de Souza e Silva, nº 1990, Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR; EDNALDO DE MATOS CAMARA e sua mulher MIRIAN DO ROCIO MACHADO CAMARA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 11/12/1998, ele supervisor de obras, portador da CI 7.066.404-6 SSP-PR, inscrito no CPF/MF 020.943.339-65, ela costureira, portadora da CI 8.240.765-0 SSP-PR, inscrita no CPF/MF 008.325.549-44, residentes e domiciliados na Rua Constante Moro Sobrinho, nº 2.000, Rio Pequeno, São José dos Pinhais-PR e ILSON WIRON DO CARMO, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da CI 4.663.815-8 SSP-PR, inscrito no CPF/MF 762.367.659-87, residente e domiciliado na Rua Margarida Pianaro Moro, nº 404, Jardim Santos IV, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 21.023 do RG 2 deste Serviço Registral. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de junho de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (N)

R.1-91.791 - Protocolo 184.310 de 10/05/2017 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Nos termos da escritura pública de instituição e convenção de condomínio, com divisão amigável, lavrada em 01/04/2016, às fls. 123/128, do livro 1164, escritura pública de rratificação, lavrada em 15/03/2017, às fls. 135/137, do livro 1217 e escritura pública de rratificação, lavrada em 01/06/2017, às fls. 054/059, do livro 1229, todas do 1º Serviço Notarial desta cidade, o imóvel descrito nesta matrícula ficou pertencendo única e exclusivamente aos condôminos **EDNALDO DE MATOS CAMARA** e sua mulher **MIRIAN DO ROCIO MACHADO CAMARA**, já qualificados. Valor atribuído ao imóvel no título: R\$ 150.000,00. **CONDIÇÃO** - Não há. CNIB: resultado negativo - código HASH: ac9a.99b2.4cb9.e7b9.c574.f655.f028.5d11.0809.e226 e e836.110a.8589.3467.749c.e190.105b.00ca.115a.0d24. ITBI guia 47783 (recolhido sobre a quantia de R\$ 428,72). Recolhido Funrejus no valor de R\$ 0,85, conforme guia 14000000002607893-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 784,78. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de junho de 2017. *[Assinatura]* Oficial.- (N)

AV.2-91.791 - Protocolo 248.928 de 28/11/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.3-91.791, faço constar que **EDNALDO DE MATOS CAMARA** é proprietário de microempresa e sua mulher **MIRIAN DO ROCIO MACHADO CAMARA** é administradora, residentes e domiciliados na Rua Alcídio Viana, 1370, São Pedro, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2022. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (VS) 1123V.4uqP5.XNTp9-W6tqY.Or2tR

R.3-91.791 - Protocolo 248.928 de 28/11/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi alienado fiduciariamente em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Cédula de Crédito Imobiliário nº 734-3371003000009262, firmados em 25/11/2022, em São José dos Pinhais/PR. **EMITENTE**: EXECUTIVA Continua no verso

MATRÍCULA - 91.791

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YJ7N-933MV-PJESV-4DM7M>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF 18.071.121/0001-90, com sede e foro na Rua Antonina, 40, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **GARANTIDORES/AVALISTAS:** EDNALDO DE MATOS CAMARA e sua mulher MIRIAN DO ROCIO MACHADO CAMARA, já qualificados. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, agência 3371 ou à sua ordem. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO:** R\$ 471.400,00 (quatrocentos e setenta e um mil e quatrocentos reais). **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS:** poderá ser utilizado uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da emitente, nos canais eletrônicos da CAIXA, como capital sem destinação específica, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite contratado; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** Mínima de 1,94% a.m. e Máxima de 100,00% a.m.; **PRAZO DE VIGÊNCIA:** 28/07/2042; **FINALIDADE:** abertura de limite de crédito; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** São José dos Pinhais/PR; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 330.000,00; corrigido pelo índice de poupança referente ao mês anterior; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: edbe.ae66.ce8a.cc4b.ecaa.a524.faa00.97eb.7282.cfd6 - 83a7.b7e9.a9a7.f87e.0fa4.478e.4269.dbca.7d67.a166. Com as demais condições constantes do título. FUNREJUS isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2022. *Oliverio* Oficial/Esc. - (VS) 1123V.4uqP5.XNmp9-W6XtW.Or2tt

AV.4-91.791 - Protocolo 248.928 de 28/11/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO/NOTÍCIA** - Faço constar que a Cédula de Crédito Bancário nº 734-3371003000009262, constante do R.3-91.791, encontra-se registrada sob nº 14.292 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2022. *Oliverio* Oficial/Esc. - (VS) 1123V.4uqP5.XNDp9-W67Ff.Or2ts

AV.5-91.791 - Protocolo 255.128 de 23/05/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Autorização para Cancelamento, datado de 06/06/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.3-91.791. Emolumentos: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de junho de 2023. *Oliverio* Oficial/Esc. - (DB) SFR12.D5hfv.murXW-cv2Oo.1123q

R.6-91.791 - Protocolo 255.128 de 23/05/2023 - **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 734-3371003000009262, e Termo de Constituição de Garantia, emitidos em São José dos Pinhais-PR, em 17/05/2023. **EMITENTE:** EXECUTIVA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 18.071.121/0001-90, com sede na Rua Antonina, 40, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. **GARANTIDORES/AVALISTAS:** EDNALDO DE MATOS CAMARA e seu cônjuge MIRIAN DO ROCIO MACHADO CAMARA, já qualificados; **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, ou à sua ordem. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO:** R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS:** o limite de crédito poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da emitente nos canais eletrônicos da credora. **TAXA DE JUROS:** Mínima de 1,90% a.m., e Máxima de 100,00% a.m.; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Francês - Tabela Price; **PRAZO FINAL:** 10/01/2043; **FINALIDADE:** empréstimo; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** São José dos Pinhais-PR; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 330.000,00, atualizado com base no índice de poupança referente ao mês anterior; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4959.f6ee.f73d.0b68.e8ee.57f3.a743.28c2.ab0c.4c76 Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YJ7N-933MV-PJESV-4DM7M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YJ7N-933MV-PJESV-4DM7M>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Oliveira

FICHA
91.791 / 2

- cd88.0bba.7b08.2e3f.6013.3c86.1d8a.be19.55a8.9a54. Com as demais condições constantes do título. FUNREJUS isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de junho de 2023. *Oliveira* Oficial/Esc.- (DB) SFR12.D5wfv.murXW-5v4Oo.1123q

AV.7-91.791 - Protocolo 255.128 de 23/05/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO/NOTÍCIA** - Faço constar que a Cédula de Crédito Bancário nº 734-3371003000009262, constante do R.6-91.791, encontra-se registrada sob nº **14.499** no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de junho de 2023. *Oliveira* Oficial/Esc.- (DB) SFR12.D5efv.murXW-9vFOo.1123q

AV.8-91.791 - Protocolo 280.916 de 14/03/2025 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão de Dívida - (Artigo 828 do Código de Processo Civil), datada de 09/03/2025, expedida pela 2ª Vara Cível de Curitiba/PR e requerimento datado de 14/03/2025, aqui arquivados (mandados) - faço constar a **existência da Ação nº 0001416-03.2025.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial sobre os direitos eventuais que o requerido possui sobre o imóvel objeto desta matrícula**, em que são partes: Requerente: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12); Requeridos: EDNALDO DE MATOS CAMARA (CPF/MF 020.943.339-65), e outros. **Valor da Dívida: R\$ 886.752,93 (oitocentos e oitenta e seis mil e setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos)**. Funrejus recolhido o valor de R\$ 1.773,51 em 28/03/2025, conforme guia 14000000011479220-3. Emolumentos: R\$ 358,33 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 7,1666. Fundep: R\$ 17,9165. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de abril de 2025. *Oliveira* Oficial/Esc.- (IO) SFR12.d53Lv.OqjMZ-auMeF.1123q

AV.9-91.791 - Protocolo 283.626 de 27/05/2025 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão de Dívida - (Artigo 828 do Código de Processo Civil), datada de 31/03/2025, expedida pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR, e requerimento datado de 26/05/2025, aqui arquivados (mandados) faço constar a **Existência de Ação nº 0024567-32.2024.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial distribuída em 11/12/2024 sobre os direitos eventuais de aquisição que o executado Ednaldo de Matos Camargo detém sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Exequente: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-97); Executados: EDNALDO DE MATOS CAMARA (CPF/MF 020.943.339-65), e CAMARA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ/MF 42.162.962/0001-12). Valor da Causa: R\$ 188.164,89 (cento e oitenta e oito mil e cento e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). Funrejus recolhido o valor de R\$ 376,33 em 16/04/2025, conforme guia 14000000011537565-7. Emolumentos: R\$ 358,33 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 7,1666. Fundep: R\$ 17,9165. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de junho de 2025. *Oliveira* Oficial/Esc.- (SM) SFR12.z5nLv.s9jOU-eKWe8.1123q

AV.10-91.791 - Protocolo 288.943 de 15/10/2025 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão de Dívida - (Artigo 828 do Código de Processo Civil), datada de 22/07/2025, expedida pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR e requerimento datado de 22/07/2025 aqui arquivados (mandados) - faço constar a **existência da Ação nº 0015010-84.2025.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial**, em que são partes: Requerente ANDRIELI CAROLINE DE OLIVEIRA HONORIO; Requeridos: EDNALDO DE MATOS CAMARA e outros. Valor da Causa: R\$ 370.125,00. Funrejus recolhido o valor de R\$ 740,25 (em conjunto com outros imóveis), em 14/10/2025 conforme guia 14000000012181832-8. Emolumentos: R\$ 358,33 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 7,1666. Fundep: R\$ 17,9165. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2025. *Oliveira* Oficial/Esc.- (DL) SFR12.R5D4v.mfjhf-aLveM.1123q

AV.11-91.791 - Protocolo 290.556 de 26/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme guia de ITBI nº 118345/2025, 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 é **04.053.0016.0003**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2025. *Oliveira* Oficial/Esc.- (DL) SFR12.n5KA v.Cojuv-acMeb.1123q

Continua no verso

CNM 079970.2.0091791-19

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

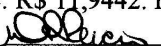
ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YJ7N-933MV-PJESV-4DM7M>

CONTINUAÇÃO

AV.12-91.791 - Protocolo 290.556 de 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 25/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 366/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciantes, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: i0nhwjcc58 - fsqxf4dym. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 6.600,00, em 26/11/2025, conforme guia 118345/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 660,00, em 09/12/2025, conforme guia 14000000012379971-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 330.000,00. 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, 30 de dezembro de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFRI2.n5rAv.Cojuv-JcNeb.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. São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2026. 09:58:35h

CNM 079970.2.0091791-19

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

