



Valide aqui  
este documento

# 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: SFRILMJQP.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

**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: SFRIL2.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.º 2/2015. Data: 3/5/2023. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA  
**58.347**

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/PWV23-9QNLL-TNGPR-P3AM6>

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

Assinatura digital  
Selo de autenticidade  
FUNARPEN



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWV23-9QNLL-TNGPR-P3AM6>

**CONTINUAÇÃO**  
**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. Transmitentes: 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 LILLIANE 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 Disponibilidade 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 \_\_\_\_\_<sup>P</sup>

**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 Disponibilidade 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 \_\_\_\_\_<sup>P</sup>

**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

SECUE

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura  
impressos na última folha



Valide aqui  
este documento



## Registro Geral Livro 2

QIM

083378.2.C058347-95

Matrícula

**58.347**

Rubrica

Ficha

**2**

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. Transmitedor: 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 Disponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. rx651wodvv, realizada em 8/6/2026. Selo de fiscalização: SFR12.65Aov.3qjHa-pq5ek.F433p. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 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/Substituta

*Marcia Hentges Latreille* F

Matrícula  
**58.347**

Continua no verso

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em **inteiro teor** do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé  
Dois Vizinhos (PR), 10 de junho de 2026

- ( ) André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- ( ) Marcia Hentges Latreille - Substituta Legal
- ( ) Pamela de Camargo - Escrevente Substituta
- ( ) Kelly Cristina Cousseau Siega - Escrevente Substituta
- ( ) Isadora Borges de Oliveira - Escrevente Substituta
- ( ) Thais Gabrielly Eugenio dos Santos - Escrevente indicada
- ( ) Kesia Cristina Dias de Castro - Escrevente indicada
- ( ) Alara Caroline Gallon - Escrevente indicada
- ( ) Tamara Cristina Rech Schmitz - 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

### FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

**SFR12.EJfP.3V4nn-**

**wTGJq.F433p**

Consulte os dados do selo em  
[consulta.funarpen.com.br/selo/](https://consulta.funarpen.com.br/selo/)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWV23-9QNLL-TNGPR-P3AM6>

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

