



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

Matrícula Nº 82.965

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,02041 que corresponderá à CASA Nº 12 (doze), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICENZA", terá acesso pela Rua Rafael Puchetti, sob número predial 1.125; será a quinta casa a contar da direita para a esquerda de quem da rua interna do condomínio olha o imóvel, localizada entre a casa nº 11 e a casa nº 13, terá a área construída de utilização exclusiva de 60,39 m², área de uso comum construída de 6,62 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 67,01 m², área de uso exclusivo do terreno de 199,50 m², área de uso comum não construída de 61,25 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,02041, quota do terreno de 260,75 m²; a qual será construída sobre o lote D-044 (resultante da subdivisão do lote nº 01), situado no lugar "CAMPINA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 13.195,12 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Pedrina Costa Wiski (reservou-se a esta rua uma largura de 12,00 m), da estaca 3A, azimute 253°43 e 68,90 metros até a estaca 04; 214°15 e 38,44 metros até a estaca 05. Lado esquerdo de quem da Rua Pedrina Costa Wiski olha o imóvel faz frente também para a Rua Rafael Puchetti, azimute 287°32 e 7,61 metros até a estaca 06; 326°49 e 81,33 metros até a estaca 07. Fundos, divide pelo muro com terras de Arnaldo Sari, azimute 53°01 e 59,84 metros até a estaca 08; deflexão à esquerda, azimute 315°07 e 24,69 metros até a estaca 09; deflexão à direita, divide com terras de Alexandre Zanchetta, azimute 57°47 e 123,30 metros até a estaca 9A. Lado direito divide com o lote D-045, da mesma subdivisão com azimute de 178°00 e 138,55 metros até a estaca 3A, inicial. - - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 10.114.0017.0000.01. - - - - -

PROPRIETÁRIA: PEDRINA VISKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Alcídio Viana nº 837, Sala 605, Edifício Galeno, Centro, em São José dos Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 31.945.057/0001-97. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 61.890 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-4 da Matrícula nº 61.890, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013). - - - - -

O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2021 *[assinatura]* (O F I C I A L). -

AV-1-Matrícula nº 82.965.- (Protocolo nº 140.979 - Em, 25/11/2021)

EDIFICAÇÃO PARCIAL: Conforme averbação nº 9 da Matrícula nº 61.890 deste Ofício; procedo a presente averbação para constar que foram concluídos o Salão de Festas e Guarita integrantes do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICENZA", os quais referem-se à área comum construída mencionada nesta matrícula. - Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2021 *[assinatura]* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
82.965

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJH4H-34MJ2-JNQUK-GE9K8>

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

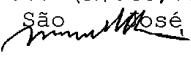
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CONTINUAÇÃO

AV-2-Matricula nº 82.965.- (Protocolo nº 140.979 - Em, 25/11/2021)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 164/168, do Livro nº 1408, aos 19/08/2020; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **10.114.0017.0012.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2021  (OFICIAL).-

R-3-Matricula nº 82.965.- (Protocolo nº 140.979 - Em, 25/11/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 164/168, do Livro nº 1408, aos 19/08/2020; procedo este registro para constar que PEDRINA VISKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **MILTON DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I.RG nº 4.045.271-0/SESP-PR e do CPF/MF nº 514.702.258-91; e **ELAINE DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da C.I.RG nº 15.602.833-9/IIPR e do CPF/MF nº 055.364.559-58, os quais declararam que convivem em União Estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 23/12/2016, de forma pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, ambos residentes e domiciliados na Rua Santa Rita nº 193, Ap.23 Bl.06, Cidade Jardim, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais).- **CONDIÇÕES:** Os adquirentes são devedores à transmitente a importância de R\$.11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) que serão pagos em 02 (duas) parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R\$.5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) cada uma, vencendo-se em 08/09/2020 e 08/10/2020 que serão pagas através de TED na conta de titularidade da vendedora PEDRINA VISKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, regendo-se pela **Cláusula Resolutiva Expressa**, sendo que o recibo de quitação, com a assinatura do representante da empresa outorgante vendedora, ou por seu procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente dívida.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.500,00.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.935,70); ISS 2%: (R\$.18,71); Fundep 5%: (R\$.46,78); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2021  (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 82.965.- (Protocolo nº 141.841 - Em, 03/02/2022)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento comprobatório de quitação, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da dívida regida pela cláusula resolutiva**, objeto das condições do R-3 desta

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJH4H-34MJ2-JNQUK-GE9K8>

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



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

Valide aqui
este documento

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

02

RUBRICA

Matrícula Nº 82.965

matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de fevereiro de 2022 (OFICIAL).-

R-5-Matrícula nº 82.965.- (Protocolo nº 142.229 - Em, 04/03/2022)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato por Instrumento Particular para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, sob nº 1.4444.1743451-3, firmado aos 25/02/2022.- - - - -

DEVEDORES FIDUCIANTES: MILTON DOS SANTOS; e ELAINE DA SILVA, ambos já qualificados.- - - - -

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 TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$.409.000,00 (quatrocentos e nove mil reais) que serão pagos no total de 124 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/03/2022, no valor de R\$.7.583,34.- - - - -

VALOR DESTINADO À CONSTRUÇÃO: R\$.1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) sendo composto da seguinte forma: R\$.791.000,00 (setecentos e noventa e um mil reais) com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; e R\$.409.000,00 (quatrocentos e nove mil reais) financiados pela Credora, cujo prazo total de 124 meses, já mencionados, foi estipulado a amortização ocorrerá em 120 meses e a construção em 4 meses.- - - - -

FINALIDADE: O valor do financiamento é destinado a construção no imóvel objeto desta matrícula.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 8.6395% e Efetiva de 8.9900% ao ano.- - - - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor da Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.1.215.000,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,61); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de março de 2022 (OFICIAL).-

AV-6-Matrícula nº 82.965.- (Protocolo nº 142.400 - Em, 15/03/2022)

ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos do Ofício datado de 04/03/2022, expedido por REGINALDO CEZAR CARDOSO, oriundo da Receita Federal do Brasil em Londrina-PR; procedo esta averbação para constar o **Extra-to de Relação de Bens e Direitos** para Arrolamento do contribuinte **MILTON DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº 514.702.258-91, em relação a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, constante da **Requisição nº 22.00.00.27.41.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.154,98); ISS 2%: (R\$.3,10); Fundep 5%: (R\$.7,75); Funrejus 25% (R\$.38,74); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de março de 2022 (OFICIAL).-

AV-7-Matrícula nº 82.965.- (Protocolo nº 165.152 - Em, 08 de junho 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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
82.965

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJH4H-34MJ2-JNQK-GE9K8>



Valide aqui
este documento

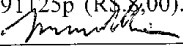
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

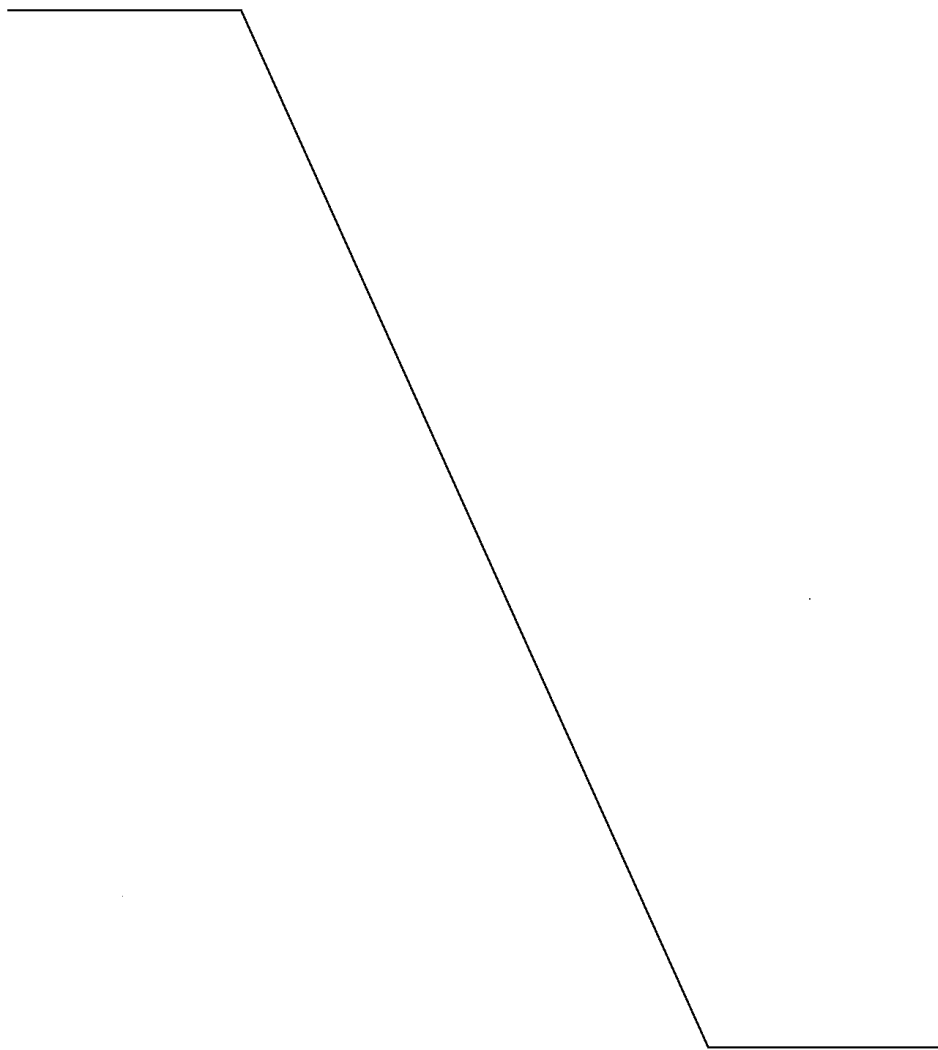
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CNM 080309.2.0082965-89

CONTINUAÇÃO

08/06/2026; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.1.295.203,75 (um milhão, duzentos e noventa e cinco mil duzentos e três reais e setenta e cinco centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 120841/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.2.590,41.- **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: 3p6wxcyegb, ezyrnhmi2r e mm59iscce7u.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI265j6vFZUTJZsNL91125p (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de julho de 2026  (OFICIAL).-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJH4H-34MJ2-JNQUK-GE9K8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

São José dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFRH5JjIPFv9YFa68Ad1125p.

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/DJH4H-34MJ2-JNQUK-GE9K8>