



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes

Oficial de Registro

CNS: 08.429-3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 35288

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno urbano n. 684-A-2 (seiscentos e oitenta e quatro-a-dois), resultante da subdivisão do lote n. 684-A, oriundo da unificação dos lotes ns. 684, 685 e 686, da Planta "NÚCLEO COLONIAL DE PINHAIS", situado neste Município e Comarca, medindo 12,50 metros de frente para a rua Cassiano Ricardo, do lado par, medindo aproximadamente 62,50 metros da esquina mais próxima, sendo esta a rua Machado de Assis; por 33,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 684-A-1; pelo lado esquerdo confrontando com o lote n. 684-A-3; e na linha de fundos mede 12,50 metros, confrontando com 684-A-8, perfazendo a área total de 412,50m². Sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária n. 25.029.0074.001.-

PROPRIETÁRIOS - GILMAR MOREIRA, brasileiro, portador da CI/RG n. 1.900.786-3/PR, inscrito no CPF/MF n. 341.175.479-68, casado com EDNEI APARECIDA MOREIRA, pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Cassiano Ricardo n. 1337, neste Município e Comarca; e JOSÉ CARLOS FAUSTINO CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, laminador II, portador da CI/RG n. 519.277-ES, inscrito no CPF/MF n. 695.531.067-49, residente e domiciliado na Rua Cassiano Ricardo n. 1337, Vargem Grande, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 28.987, de 19 de março de 1993, do Serviço de Registro de Imóveis, da Comarca de Piraquara-PR.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Artigo 500, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F951J.qYqPd.XMca2-WzFQU.ejh4u. DOU FÉ. PINHAIS, 31 DE OUTUBRO DE 2022. Oficial de Registro de Imóveis

Av.1/35.288 - Protocolo n. 90.345, de 17 de outubro de 2022., reap. em 25/10/2022.-

De conformidade com o requerimento, assinado pelo coproprietário Sr. José Carlos Faustino Carvalho, acompanhado dos documentos legalmente exigidos, **AVERBA-SE** a "**CONSTRUÇÃO**" de uma residência em alvenaria, com área de 239,12m², situada na rua Cassiano Ricardo n. 1337, neste Município de Pinhais - PR. **CNDRTF/DAU** - n. 1D66.38EF.8B13.7824, emitida em 13/09/2022. **FUNREJUS** - n. 1400000008492429-8, R\$ 1.057,47, em 14/09/2022, recolhido sobre a Base de Cálculo de R\$ 528.737,36. **EMOLUMENTOS** - 2.156 VRC R\$ 530,37, Selo: R\$ 5,95, ISS: R\$ 26,51, FADEP: R\$ 26,51. Selo Funarpen: F951V.qYqPd.XMba2-WzsRb.ejh4T. DOU FÉ. PINHAIS, 31 DE OUTUBRO DE 2022. Oficial de Registro de Imóveis

R-2/35.288 - Protocolo n. 92.998, de 04 de abril de 2023.-

FORMA DO TÍTULO - "**VENDA E COMPRA**" - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob n. 1.4444.2042953-3, firmado neste Município e Comarca, aos 13/03/2023, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia.-

TRANSMITENTES - JOSÉ CARLOS FAUSTINO CARVALHO, retro qualificado; GILMAR MOREIRA, retro qualificado, e sua esposa EDNEI APARECIDA MOREIRA, brasileira, vendedora, portador da CI/RG n. 31810957-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n. 610.134.989-68.-

ADQUIRENTE - ADILSON APRECIDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, inscrito no CPF/MF n. 044.691.859-81, residente e domiciliado na Rua Srv Hermann Vieira n. 591, Bom Viver, em Biguaçu-SC, filho de IONE DA SILVA SANTOS e JOÃO PEREIRA DOS SANTOS.-

VALOR - R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo: R\$ 231.483,00, de recursos próprios; e R\$ 768.517,00, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Alienação Fiduciária em Garantia.-

INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS - Não há informação.-

FUNREJUS - n. 14000000009122795-5, recolhido R\$ 2.000,00, em 06/04/2023.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
35288





Valide aqui
este documento

RUBRICA

Wilmag N. Dos Santos

CONTINUAÇÃO

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 496/2023 s/R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), recolhido R\$ 22.008,50.-

CONSULTA CNIB - Em nome dos Transmitentes e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 28c280cbe9b1836e95d373855331a28cc0111706;bbd767c7791bd6625c3eeaa8680118e6d57e4af1;6aa58eed57855c41ee8447bdb0da37398fe50ac2.-

EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 530,37, Selo de Fiscalização: R\$ 8,00, ISS: R\$ 26,51, FADEP: R\$ 26,51. Selo de Fiscalização: SFR12.b5xfv.FG3AJ-vR9IM.F951q.-

DOU FÉ. PINHAIS, 13 DE ABRIL DE 2023. Oficial de Registro de Imóveis

Wilmag N. Dos Santos

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escritor Substituta

R-3/35.288 - Protocolo n. 92.998, de 04 de abril de 2023.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 2 retro.-
CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - ADILSON APRECIDO DOS SANTOS, retro qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,6395% e Efetiva de 8,9900%.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO - R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 1.078 VRC R\$ 265,18, Selo de Fiscalização: R\$ 8,00, ISS: R\$ 13,25, FADEP: R\$ 13,25. Selo de Fiscalização: SFR12.b5hfv.FG3AJ-7RnIM.F951q.-

DOU FÉ. PINHAIS, 13 DE ABRIL DE 2023. Oficial de Registro de Imóveis

Wilmag N. Dos Santos

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escritor Substituta

Av.4/35.288 - Protocolo n. 92.998, de 04 de abril de 2023.-

FORMA DO TÍTULO - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - De conformidade com o Contrato mencionado no registro 2 retro, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmada neste Município e Comarca, aos 13/03/2023, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia;
AVERBA-SE a EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.4444.2042953-3, Série 0323, decorrente do título que deu origem ao Registro n. 03, da presente Matrícula, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Demais condições constantes da referida Cédula. **EMOLUMENTOS - NIHIL.** Selo de Fiscalização: SFR12.MJOyP.jJjaF-jvRe6.F951q. **DOU FÉ. PINHAIS, 13 DE ABRIL DE 2023. Oficial de Registro de Imóveis**

Wilmag N. Dos Santos

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escritor Substituta

Av.5/35.288 - PRENOTAÇÃO Nº 114.894 de 27/07/2026.-

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 20/07/2026, **AVERBA-SE o "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"**, constante do Av.4, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Funrejus: 21,8200. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 4,3630. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.q5Mbv.4E3wR-kyWIM.F951p. Pinhais-PR, 07 de agosto de 2026. **DOU FÉ**

Av.6/35.288 - PRENOTAÇÃO Nº 114.894 de 27/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 20/07/2026, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN nº 01056246C), fica pela presente Averbação e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que o devedor fiduciante **ADILSON APRECIDO DOS SANTOS**, já qualificado, foi regularmente intimado via

MATRÍCULA Nº
35288

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6UU4-6LDLB-N6EDK-FCVAZ>





Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0035288-90

FICHA
02 35.288

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

EDITAL, conforme protocolo de notificação sob n. 95.846, na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. FUNREIUS - n. 14000000013169618-7, recolhido R\$ 2.098,06, em 04/08/2026. DAM/ITBI - n. 1576/2026 s/R\$ 1.049.030,50 (um milhão, quarenta e nove mil e trinta reais e cinquenta centavos), recolhido R\$ 23.088,41, em 15/07/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 29,8605. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.q57bv.4E3wR-qy5IM. F951p. Pinhais-PR, 07 de agosto de 2026. DOU FE

MATRICULA N.º
35.288

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6UU4-6LDLB-N6EDK-FCVAZ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3
e o código de verificação do documento: V1AOFJSG
Consulta disponível por 30 dias



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

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **35.288**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0035288-90, e que seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, retratando a situação jurídica do dia útil imediatamente anterior. **CERTIFICO AINDA** que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob nº **Prot. 95846 em 04/10/2023, Notificação**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula..

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 11 de agosto de 2026.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00;
Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PINHAIS - PR

José Eduardo Dresch Fogliatto de Moraes
Oficial de Registro de Imóveis
Fábio Pereira de Ramos
Escrevente Substituto
Wilma Guerra Nogueira dos Santos
Escrevente Substituta
Flavia de Faria
Escrevente
Liara Christina Barea
Escrevente II
Camilla Wandembruck de Freitas Bremer
Escrevente III

