

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. JOSÉ DOS PINHAIS - PR.
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 2540 - FONE: 622

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447769 - 15

REGISTRO GERAL

FICHA

01=

MATRÍCULA Nº 4.739=

RUBRICA

CNM 079970.2.0004739-51

IMÓVEL:-0 lote de terreno sob n.2(dois) da quadra letra "A", da plan- ta JARDIM IRACEMA N.2, situada no lugar denominado Colônia Afonso Pena, deste município e comarca, medindo 12,00 mts. de frente para a rua n.7; por 32,80 mts.de fundos, em ambos os lados, da frente ao fundo, limitando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote n.3, pelo lado esquerdo com o lote n.1 e, na linha de fundos com a divisa de loteamentos, mede 12,00 mts. perfazendo uma área de 393,60 m2., sem benfeitorias.-Obs: as medidas e confrontações, foram fornecidas pelas partes, conf. Prov.260 art.21 §1º de 16 de dezembro de 1975, da Corregedoria Geral da Justiça, as - quais declaram assumir inteira responsabilidade pelo suprimen- to. **PROPRIETARIOS:**-ALBERTO BONK, polones, C.I. p/estrangeiro 9.770-Pr e sua mulher EIZA JENTSCH BONK, alemã, C.I. p/estran- geiros n.31.784-Pr, proprietários, residentes e domiciliados em Curitiba.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartorio sob n.2.195 livro 3C, fls.em data de 12.09.1927 e, o lotea- mento inscrito sob n.85 fls.207 livro 8B, em data de 06.3.56 S.J.Pinhais, 07/11/1977. *[Assinatura]* - Of. do Registro.-

R.1-4.739:- Alberto Bonk e sua mulher Elza Jentsch Bonk, representa- dos por procurador substabelecido, Edmundo Rodrigues Ferro, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Cu- ritiba, C.I. 65.588-Pr,- **VENDERAM** a **JURACI DALMOLIN**, brasi- leiro, casado, eletricitista, residente e domiciliado em Curi- tiba, C.I. RG 1.043.282-Pr e CPF n.291 585 169-72,- O **LOTE** - objeto desta matrícula, pela quantia de Cr\$.600,00 e sem cond- ições, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião 9º de Curitiba, em data de 07.01.1977 (livro 179-N fls.181). Imposto inter vivos talão 1014566-7 so- bre Cr\$.4.000,00 em 16.12.76.- S.J. Pinhais, 07/novembro/1.977. *[Assinatura]* - Oficial do Registro. - - - - -

R.2-4.739:- **Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas no- tas do 1º tabelião desta cidade, em data de 21 de Agosto de 1980, às fls.127 do livro 273, Juraci Dalmolin, do comercio, portador da CI.1.043.282-Pr., e sua mulher ANA DOS SANTOS == DALMOLIN, do lar, portadora da CI.1.261.328-Pr., brasileiros casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF 291.585.169-72, residentes e domiciliados nesta cidade, VEN- DEM o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ TADEU GRABIAS**, bra- sileiro, casado, do comercio, portador da CI.1.228.919-Pr., e inscrito no CPF/MF 348.338.119-87, residente e domiciliado = nesta cidade, pela quantia de Cr\$-300.000,00 sem condições. = São José dos Pinhais,15/09/80. *[Assinatura]* Oficial.- - - - -**

R.3-4.739:- Conforme Mandado extraído dos autos nº374/86 de Separação Consensual, pelo Escrivão da Vara de Família desta Comarca, em 22 de julho de 1.987, sentença datada de 15.07.1987, o -- imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo exclusivamen- te a cônjuge mulher **SUELI DO ROCIO FERREIRA FRANCO**, brasilei- ra, separada judicialmente, enfermeira, portadora da CI.3.- 522.930-2-, inscrita no CPF/MF 275.507.709-30, residente e domiciliada nesta cidade. Obs.: - Imposto inter vivos talão nº1.323/87, datado de 19.05.87, pago sobre a avaliação de -- Cz\$185.000,00. São José dos Pinhais, 02 de Fevereiro de 1989 *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

Av.4-4.739: A requerimento da proprietária datado de 06 de janeiro -

4.739 =
MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

de 1.989, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº78/88, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade Certidão Negativa de Débito nº900569, série A, expedido pelo IAPAS, e Anotação de Responsabilidade Técnica ART - sob nº127751 e 115367, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE que sobre o lote objeto desta matrícula foi construída uma residência em alvenaria com a área total de 117,08m². São José dos Pinhais, 02 de fevereiro de 1.989* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.5-4.739:-

Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 23 de dezembro de 1.988, às fls.81/vº, do livre E-112, Sueli do Rocio Ferreira Franco, já qualificada, VENDE o lote e casa objeto desta matrícula e constante da Av.4 supra a ILDÉRICO MELLO DE PAULA, brasileiro, empregado de empresa pública, portador da CI.3.185.869-0--- Pr., inscrito no CPF/MF 684.782.169-87, casado com Tania Rodrigues Mello de Paula pelo regime de comunhão parcial de bens, residente a Travessa Amapá 234, nesta cidade, pela quantia de Cz\$2.400.000,00 por conta de cujo preço foi paga a quantia de Cz\$1.000.000,00 e o saldo de ----- Cz\$1.400.000,00 deverá ser pago em 24 prestações mensais sendo a primeira de 12,3515 OTNs, e as demais 12,00 OTNs vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 1.989 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de notas promissórias vinculadas à escritura. Obs.:- O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de Cz\$2.492.110,00 conforme talão nº4.026/88, datado de 28.12.88. São José dos Pinhais, 02 de Fevereiro de 1.989* *[Assinatura]* Oficial.-----

Av.6-4.739:-

De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE o cancelamento das condições de pagamento constantes do R.5 supra, São José dos Pinhais, 22 de Janeiro de 1.992* *[Assinatura]* Oficial.

AV.7-4.739 - Protocolo 229.100 de 23/06/2021 - **DADOS DO IMÓVEL/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Nos termos do Requerimento datado de 23/06/2021, CVCO nº 113/2021 expedido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado a **Rua Luiz Calegari** e cadastrado com a **inscrição imobiliária nº 05.111.0002.0000**. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Fadep: R\$ 3,4180. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de julho de 2021. *[Assinatura]* Oficial.- (N) 1811235AVAA00000012525210

AV.8-4.739 - Protocolo 229.100 de 23/06/2021 - **CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO** - Nos termos do Requerimento datado de 23/06/2021, CVCO nº 113/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR em 17/05/2021, Certidão de Tributos Federais D644.EA78.5A3A. 4515 emitida em 22/06/2021, válida até 19/12/2021 e RRT CAU-BR nº 10253607, aqui arquivados, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi realizada uma construção/regularização especial, com a área de **288,03 m²** de 03 (três) pavimentos; Classificação - Alvenaria; Finalidade - Res. hab. unifamiliar, localizada na Rua Luiz Calegari nº 23, com a área já construída de **117,08 m²** (AV.4-4.739), totaliza **405,11 m²** de área construída sobre o imóvel objeto desta matrícula. Recolhido Funrejus em 23/06/2021 no valor de R\$ 989,20 (valor do ato: R\$ 494.599,37) conforme guia 14000000007003306-0, aqui arquivada. Emol.: R\$ 467,85 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 9,3570. Fadep: R\$ 23,3925. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de julho de 2021. *[Assinatura]* Oficial.- (N) 1811235AVAA00000012525210

Continua na folha 2

SEGUE

Pinhais, 19 de julho de 2021. *Oliveria* Oficial.- (N) 1811235AVAA0000001252621Y

AV.9-4.739 - Protocolo 231.421 de 19/08/2021 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do requerimento datado de 19/08/2021, e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que a data de casamento de **ILDÉRICO MELLO DE PAULA** e **TANIA RODRIGUES BARBOSA**, é **05/11/1988**. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de setembro de 2021. *Oliveria* Oficial.- (NK) 1123L.w1DfL.ZNmdK-mmYVG.lvQ8s

AV.10-4.739 - Protocolo 231.421 de 19/08/2021 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento datado de 19/08/2021, e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar a alteração do estado civil de **ILDÉRICO MELLO DE PAULA** e **TANIA RODRIGUES MELLO DE PAULA** para **divorciados**, passando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **TANIA RODRIGUES BARBOSA**. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de setembro de 2021. *Oliveria* Oficial.- (NK) 1123L.w1DfL.WNxdK-mmXEG.lvQ8Y

AV.11-4.739 - Protocolo 231.443 de 19/08/2021 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante no R.13-4.739, faço constar que **ILDÉRICO MELLO DE PAULA** é auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Luis Calegari, nº 86, Jardim Iracema II, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2021. *Oliveria* Oficial.- (LF) 1123L.w1DfL.wNgdK-mm41G.lvQ8K

AV.12-4.739 - Protocolo 231.443 de 19/08/2021 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante no R.13-4.739, faço constar que **TANIA RODRIGUES BARBOSA** é brasileira, auxiliar técnica, portadora da CI nº 4.023.955-3/PR inscrita no CPF/MF nº 508.996.279-00, residente e domiciliada na Rua Dr. Gulin, nº 1365, Hugo Lange, Curitiba-PR. Emol.: R\$ 68,36 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2021. *Oliveria* Oficial.- (LF) 1123L.w1DfL.xNwdK-mm6G.lvQ8C

R.13-4.739 - Protocolo 231.443 de 19/08/2021 - **PARTILHA DE BENS/DIVÓRCIO**: Nos termos do Formal de Partilha expedido em data de 18/04/1994, extraído dos autos nº 0000453-79.1994.8.16.0035 (nº de origem 104/94) de Ação de Divórcio Consensual, sentença transitada em julgado em data de 15/04/1994, proferida pela Drª. Amélia Lopes Cordeiro Scaff - Juíza de Direito da Vara de Família, Infância e Juventude e Registros Públicos da Comarca de São José dos Pinhais-Paraná, em que são partes **ILDÉRICO MELLO DE PAULA** e **TANIA RODRIGUES MELLO DE PAULA**, faço constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi **PARTILHADO** em favor de **ILDÉRICO MELLO DE PAULA**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros reais). CNIB - resultado: negativa - código HASH: e670.1c71.94a6.ae21.5678.023c.2bb0.f970.e830.3e43. ITCMD recolhido conforme declaração nº 210000029282-6 aqui arquivada. Funrejus dispensado do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", item 8 da Lei 12.216/98. Emitida a DOI. Emol.: (Base de cálculo: IPTU/2021- R\$ 494.599,37) R\$ 935,70 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 18.7140. Fundep: R\$ 46,7850. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de setembro de 2021. *Oliveria* Oficial.- (LF) 1123r.wnDIL.1YmIk-bjtI0.4i95s

AV.14-4.739 - Protocolo 233.102 de 04/10/2021 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título constante do R.15-4.739, e documentos comprobatórios aqui arquivados, faço constar que **ILDÉRICO MELLO DE PAULA**, brasileiro, aposentado, portador da CI 3.185.869-0 PR, inscrito no CPF/MF 684.782.169-87, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 13/05/2000, com **SONIA BEATRIZ SANTOS GOMES DE PAULA**, brasileira, empresária, portadora da CI 4.899.491-1 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 810.137.289-04, residentes e domiciliados na Rua Luiz Calegari, 23, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 68,36 VRC Continua no verso

CONTINUAÇÃO

315,00. ISS: R\$ 1,3672. Funrejus 25%: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de outubro de 2021. *pl. Gabate* Oficial.- (DB) 1123V.9DqPp.ftAZh-ZYeWM.Or4Y9

R.15-4.739 - Protocolo 233.102 de 04/10/2021 - **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:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010262676, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 01/10/2021. **EMITENTES:** ILDÉRICO MELLO DE PAULA e seu cônjuge SONIA BEATRIZ SANTOS GOMES DE PAULA, já qualificados. **GARANTIDOR:** ILDÉRICO MELLO DE PAULA, já qualificado. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, ou à sua ordem. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 418.368,31 (quatrocentos e dezoito mil e trezentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos). **PRAZO FINAL:** 01/10/2032. **FORMA DE PAGAMENTO:** 132 parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 01/12/2021, e a última com vencimento em 01/10/2032; **VALOR ESTIMADO DA PARCELA:** R\$ 6.203,62; **TAXAS DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 1.0000% a.m; **FINALIDADE:** empréstimo; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** São Paulo-SP; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 1.052.000,00 (um milhão, cinquenta e dois mil reais); atualizado pela variação do IGP-M. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: c127.83a3.831b.82ff.d651.a146.1d4e.90d6.7cf4.53f4. Com as demais condições constantes do título. FUNREJUS isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 467,85 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 9,3570. Fundep: R\$ 23,3925. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de outubro de 2021. *pl. Gabate* Oficial.- (DB) 1123V.9DqPp.ftTZh-ZY3vZ.Or4YR

AV.16-4.739 - Protocolo 260.111 de 26/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Requerimento, datado de 08/01/2024, aqui arquivado (procedimento nº 157/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: bd96.e6c7.0ce0.cbb4.8442.0a3a.1193.dd48.63b6.67d9 - 4a77.3646.6760.91ac.7258.9484.6660.6a48.2f34.d77c. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 21.040,00, em 05/01/2024, conforme guia 102088/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.089,37, em 26/01/2024, conforme guia 14000000010057176-5, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 1.052.000,00. 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, 08 de fevereiro de 2024. *pl. Gabate* Oficial/Esc.- (FF) SFRI2.d5Nyv.myU4o-LuRLu.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, 16 de fevereiro de 2024. 16:26:36h