



# 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 100.989

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0100989-70

**IMÓVEL - RESIDÊNCIA 01** - Com acesso independente pela Rua Eliza Sandy Cordeiro nº 1280, é a unidade do lado esquerdo de quem da referida rua olha o condomínio, confronta a direita com a residência 02 (dois), a esquerda com a quadra 07 (sete) Jardim das Acácias e nos fundos com o lote E-244, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, possui a área construída de propriedade exclusiva de 91,4350 m², área construída comum de 2,0650 m², perfazendo a área total construída de 93,50 m², fração ideal de solo de 0,500 ou 180,00 m², sendo 93,50 m² ocupados pela construção, 86,0325 m² destinados a jardim e quintal e 0,4675 destinada ao muro, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA NENA**, o qual está edificado sobre o lote E-261, Colônia Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Elisa Sandy Cordeiro, medindo 12,00 metros; Pela lateral direita para quem da mencionada rua olha o imóvel, faz divisa com o lote E-260 medindo 30,00 metros; Pela lateral esquerda faz divisa com a quadra 07 (sete) Jardim das Acácias medindo 30,00 metros; Pela linha de fundos faz divisa com o lote E-244 medindo 12,00 metros, perfazendo uma área total de 360,00 m², perímetro de 84,00 metros. O lote situa-se no lado par da Rua Elisa Sandy Cordeiro a 133,19 metros da Rua João Batista de Camargo, com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.569** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

**PROPRIETÁRIOS** - GILBERTO CARIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, microempreendedor individual, portador da CNH 01172351200 Detran-PR, onde consta CI 1.995.006-9 SESP-PR, inscrito no CPF/MF 322.754.989-15, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 13/08/1977 e sua esposa LUZIA RAUSKI CARIAS DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, portadora da CI 1.149.525-7 SESP-PR, inscrita no CPF/MF 170.373.609-53, residentes e domiciliados na Rua Elisa Sandy Cordeiro nº 1272, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR e ROSANGELA CARIAS DE OLIVEIRA KULIK, brasileira, aposentada, portadora da CI 1.902.004-5 II-PR, inscrita no CPF/MF 726.693.739-68, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 03/06/1978 e seu marido JOÃO CARLOS KULIK, brasileiro, aposentado, portador da CNH 01339343124 Detran-PR, onde consta CI 1.919.849-9 SESP-PR, inscrito no CPF/MF 233.510.129-34, residentes e domiciliados na Rua Elisa Sandy Cordeiro nº 1272, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 68.852 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R\$ 6,51 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1302. Faded: R\$ 0,3255. Funrejus 25%: R\$ 1,63. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2021. Oficial. - (N) 1811235AMAA000000076821Z

**R.1-100.989** - Protocolo 223.140 de 15/01/2021 (CVD/19) - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Nos termos da Escritura Pública de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio cumulada com Divisão Amigável, lavrada em 13/11/2020, às fls. 194/199 Livro 0987-E do 2º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente aos condôminos **ROSANGELA CARIAS DE OLIVEIRA KULIK** e seu marido **JOÃO CARLOS KULIK**, já qualificados. Valor atribuído: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. CNIB - Resultado - Negativo - Código HASH: 826b.d039.78e5.87f1.80f5.dea5.935e.a2c8.6ae6.fab1 e 8c3c.8fcd.5dc6.45a4.2f64.39ce.a4ad.c76b.f73.ba9d. ITBI - Dispensado do recolhimento nos termos do Ofício/Detri/480/2020 expedido em 18/12/2020 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR. Funrejus dispensado o recolhimento nos termos do artigo 3º, VII, "b", item 17, da Lei 12.216/98. Emol.: R\$ 935,70 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 18,7140. Faded: R\$ 46,7850. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2021. Oficial. - (N) 1811235CVAA00000001109211

**AV.2-100.989** - Protocolo 232.154 de 09/09/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 83094/2021, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é nº **01.228.0027.0001**. 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 Continua no verso

MATRÍCULA - 100.989

dos Pinhais, 05 de outubro de 2021. Oliverio Oficial.- (BC) 1123V.9DqPp.ft8Zh-ZYb4P.Or4YO

**AV.3-100.989** - Protocolo 232.154 de 09/09/2021 - **DADOS PESSOAIS/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.4-100.989, faço constar que **JOÃO CARLOS KULIK** é portador da CI 1.919.849, e seu cônjuge **ROSANGELA CARIAS DE OLIVEIRA KULIK**, são residentes e domiciliados na Rua Ver Paulo Saporski Filho, 2111, A Q58, L 15, Centro Guaratuba-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, 05 de outubro de 2021. Oliverio Oficial.- (BC) 1123V.9DqPp.ftIZh-ZY9hr.Or4Yr

**R.4-100.989** - Protocolo 232.154 de 09/09/2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010260079, com caráter de escritura pública, firmado em 25/08/2021, do qual uma via fica aqui arquivada, **JOÃO CARLOS KULIK**, e seu cônjuge **ROSANGELA CARIAS DE OLIVEIRA KULIK**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **RODRIGO DE CASTRO CARDOSO**, brasileiro, sócio proprietário, portador da CI 9.128.688-2 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 065.864.259-64, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 19/08/2017, e seu cônjuge **KEMILLY KARLA PEREIRA DA ROSA CARDOSO**, brasileira, secretária, portadora da CI 10.767.834-4 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 091.169.659-81, residentes e domiciliados na Rua Ivani Favarim Criminácio, 1930, Ap 12, Rio Pequeno, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, quitado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 810a.e582.7bd3.8df6.1f37.a31d.0c7a.960c.a16d.1751, f72d.440b.dc66.3234.b2f1.e168.1d31.d34a.99c9.7c83. ITBI guia 83094/2021 (recolhido em 10/09/2021, sobre a quantia de R\$ 300.000,00). Recolhido o Funrejus em 24/09/2021, no valor de R\$ 600,00, conforme guia 14000000007318857-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 935,70 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 18,7140. Fundep: R\$ 46,7850. Selo: R\$ 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de outubro de 2021. Oliverio Oficial.- (BC) 1123V.9DqPp.fTrZh-ZY3Np.Or4Y9

**R.5-100.989** - Protocolo 232.154 de 09/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do título que deu origem ao R.4-100.989, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Prazo total de amortização: 420 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7967% a.m e efetiva: 0,7967% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 2.204,51; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2021; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 310.000,00; atualizado pela variação do IGP-M e será acrescido do valor das benfeitorias; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Demais condições constantes do título. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. 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, 05 de outubro de 2021. Oliverio Oficial.- (BC) 1123V.9DqPp.fTeZh-ZY2Ys.Or4Yj

**AV.6-100.989** - Protocolo 259.926 de 20/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento, datado de 13/11/2023, aqui arquivado (procedimento nº 571/2023 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9e4a.2782.67f9.b985.7b30.b587.d71d.4a7a.cae9.130c - c883.869b.ae1e.194a.9f90.3077.4fc6.3f0f.5d96.0d38. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 6.200,00, em 20/11/2023, conforme guia 101540/2023. Funrejus recolhido no valor de R\$ 620,00, em 24/11/2023, conforme guia 14000000009864102-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 310.000,00. 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, 08 de dezembro de 2023. Jakete Oficial/Esc.- (FF) SFR12.e5rnv. Continua na folha 2



R8jdx-pqDeX.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, 14 de dezembro de 2023. 17:43:12h

CNM 079970.2.0100989-70