

REGISTRO DE IMÓVEIS2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR
CPF Nº 592909359-87REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

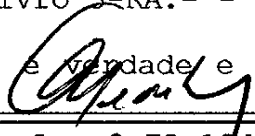
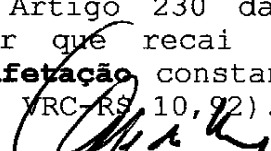
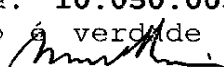
FICHA

01

Matrícula Nº 72.184

RUBRICA

I M Ó V E L: APARTAMENTO Nº 206-A (duzentos e seis-A), da Torre "A", Tipo "I", do Condomínio Residencial "TEXAS", com acesso comum pela Rua Quirino Zagonel, sob número predial 600; localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, atrás dos apartamentos final 05-A, de quem da referida rua observa a Torre "A"; com área construída de utilização exclusiva de 50,7100 m²; área de uso comum de 9,3709 m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 60,0809 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,024047433, quota do terreno de 25,1741 m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,6278 m² referente as recreações, localizadas no térreo; contendo: jantar, estar, cozinha, serviço, sacada, circulação, 01 bwc e 02 dormitórios; construído sobre o lote C-046 (resultante da subdivisão do lote 9-B), situado no lugar denominado "BRAGA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 1.046,85 m², com as seguintes medidas e confrontações: medindo 14,87 metros de frente para a Rua Quirino Zagonel; 71,70 metros do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel confrontando com o Lote 9-D; 69,10 metros do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o Lote C-047; e 15,00 metros pelo fundo confrontando com Herdeiros de Pedro Moro Redeschi.-----


INDIC.FISCAL: Cadastro nº 10.050.0051.000.-----**PROPRIETÁRIA:** EMENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Paraná nº 2.848, Ap. 11, andar 03, Bacacheri, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 15.686.065/0001-00.-----**REG.ANTERIOR:** R-7 e R-14 da Matrícula nº 58.962 deste Ofício.-----**OBSERVAÇÃO:** A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 14 da Matrícula nº 58.962 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.299 do Livro 3-RA.-----O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de julho de 2016  (O F I C I A L).-**AV-1-Matrícula nº 72.184.-** (Protocolo nº 116.987 - Em, 13/07/2016)**REGIME DE AFETAÇÃO:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-10 da Matrícula nº 58.962.- Custas: (60,00 VRC-R\$ 10,92).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de julho de 2016  (OFICIAL).-**AV-2-Matrícula nº 72.184.-** (Protocolo nº 129.601 - Em, 04/07/2019)**ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL:** Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: 10.050.0051.0012.01.- Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2019  (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

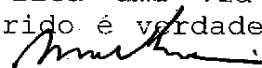
MATRÍCULA Nº
72.184

CONTINUAÇÃO

R-3-Matricula nº 72.184.- (Protocolo nº 129.601 - Em, 04/07/2019)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.2115873-6, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 19/06/2019; procedo este registro para constar que EMENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **CLAUDIO LUIS VEIGA DE RAMOS JUNIOR** e sua mulher **RITIANE PAULA DE SOUZA LIMA RAMOS**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 20/07/2013, ele televentas, portador da CNH nº 06267179665-DETRAN/PR e do CPF/MF nº 074.710.449-26; ela enfermeira e nutricionista, portadora da C.I.RG nº 8.589.564-8-SESP/PR e do CPF/MF nº 077.909.739-40, residentes e domiciliados na Rua Maria Max nº 239, Santo Antônio, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.190.000,00** (cento e noventa mil reais) atribuído a este imóvel o valor de **R\$.175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$.13.504,72 (treze mil, quinhentos e quatro reais e setenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$.24.495,28 (vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) financiados pela CAIXA, cujos valores referem-se também ao imóvel objeto da matrícula nº 72.218.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.380,00.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** permanece inalterado o **regime de afetação** objeto da AV-1 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2019  (O F I C I A L).-

R-4-Matricula nº 72.184.- (Protocolo nº 129.601 - Em, 04/07/2019)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CLAUDIO LUIS VEIGA DE RAMOS JUNIOR e sua mulher RITIANE PAULA DE SOUZA LIMA RAMOS, 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 DA DÍVIDA:** R\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/07/2019, no valor de R\$.1.133,57, cujos valores referem-se também ao imóvel objeto da matrícula nº 72.218.- - - - - **JUROS:** Taxa Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347% ao ano.- - - **GARANTIA:** Os devedores **alienaram** à favor da Caixa **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.190.000,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2019  (O F I C I A L).-

SEGUE

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

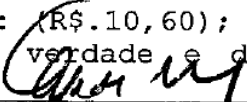
FICHA

02

Matrícula Nº 72.184

RUBRICA

AV-5-Matrícula nº 72.184.- (Protocolo nº 151.130 - Em, 13/10/2023)

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; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.193.720,66.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 96095/2023. quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.387,44.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de novembro de 2023  (OFICIAL).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 72.184 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 151.130

São Jose dos Pinhais - PR, 24 de novembro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.PJtNP.RFjG5-frLe6.1125q. Controle:
SFR11.PJtNP.RFjG5-frLe6.1125q
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.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
72.184



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 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 72.218

I M Ó V E I: VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 34 (trinta e quatro), coberta do Tipo "GI", do Condomínio Residencial "TEXAS", com acesso comum pela Rua Quirino Zagonel, sob número predial 600; localizada no pavimento térreo, com capacidade para um veículo de passeio de porte até tamanho médio; com área construída de utilização exclusiva de 9,9000 m²; área de uso comum de 10,0606 m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 19,9606 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,004023422, quota do terreno de 4,2119 m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 1,3497 m² referente a circulação de veículos, localizadas no térreo; construída sobre o lote C-046 (resultante da subdivisão do lote 9-B), situado no lugar denominado "BRAGA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 1.046,85 m², com as seguintes medidas e confrontações: medindo 14,87 metros de frente para a Rua Quirino Zagonel; 71,70 metros do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel confrontando com o Lote 9-D; 69,10 metros do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o Lote C-047; e 15,00 metros pelo fundo confrontando com Herdeiros de Pedro Moro Redeschi. - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 10.050.0051.000. - - - - -

PROPRIETÁRIA: EMENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Paraná nº 2.848, Ap. 11, andar 03, Bacacheri, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 15.686.065/0001-00. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-7 e R-14 da Matrícula nº 58.962 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 14 da Matrícula nº 58.962 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.299 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de julho de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

AV-1-Matrícula nº 72.218.- (Protocolo nº 116.987 - Em, 13/07/2016)

REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-10 da Matrícula nº 58.962.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de julho de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

AV-2-Matrícula nº 72.218.- (Protocolo nº 129.601 - Em, 04/07/2019)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: 10.050.0051.0046.- Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

R-3-Matrícula nº 72.218.- (Protocolo nº 129.601 - Em, 04/07/2019)

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
72.218

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRDR6-ECKYZ-CX22D-CX77H>

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

ONR

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRDR6-ECKYZ-CX22D-CX77H>

CONTINUAÇÃO
COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.2115873-6, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 19/06/2019; procedo este registro para constar que EMENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **CLAUDIO LUIS VEIGA DE RAMOS JUNIOR** e sua mulher **RITIANE PAULA DE SOUZA LIMA RAMOS**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 20/07/2013, ele televentas, portador da CNH nº 06267179665-DETRAN/PR e do CPF/MF nº 074.710.449-26; ela enfermeira e nutricionista, portadora da C.I.RG nº 8.589.564-8-SESP/PR e do CPF/MF nº 077.909.739-40, residentes e domiciliados na Rua Maria Max nº 239, Santo Antônio, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.190.000,00** (cento e noventa mil reais) atribuído a este imóvel o valor de **R\$.15.000,00** (quinze mil reais), sendo R\$.13.504,72 (treze mil, quinhentos e quatro reais e setenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$.24.495,28 (vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) financiados pela CAIXA, cujos valores referem-se também ao imóvel objeto da matrícula nº 72.184.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.380,00.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** permanece inalterado o **regime de afetação** objeto da AV-1 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (1.725,00 VRC-R\$.332,88).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-4-Matricula nº 72.218.- (Protocolo nº 129.601 - Em, 04/07/2019)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDIO LUIS VEIGA DE RAMOS JUNIOR e sua mulher RITIANE PAULA DE SOUZA LIMA RAMOS, já qualificados.- - - - -

CREDORES 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 DA DÍVIDA: R\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/07/2019, no valor de R\$.1.133,57, cujos valores referem-se também ao imóvel objeto da matrícula nº 72.184.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347% ao ano.- - -

GARANTIA: Os devedores **alienaram** à favor da Caixa **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.190.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (862,5 VRC-R\$.166,44).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matricula nº 72.218.- (Protocolo nº 159.593 - Em, 24 de abril de 2025)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo

SEGUIE

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM 080309.2.0072218-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício
São José dos Pinhais - PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

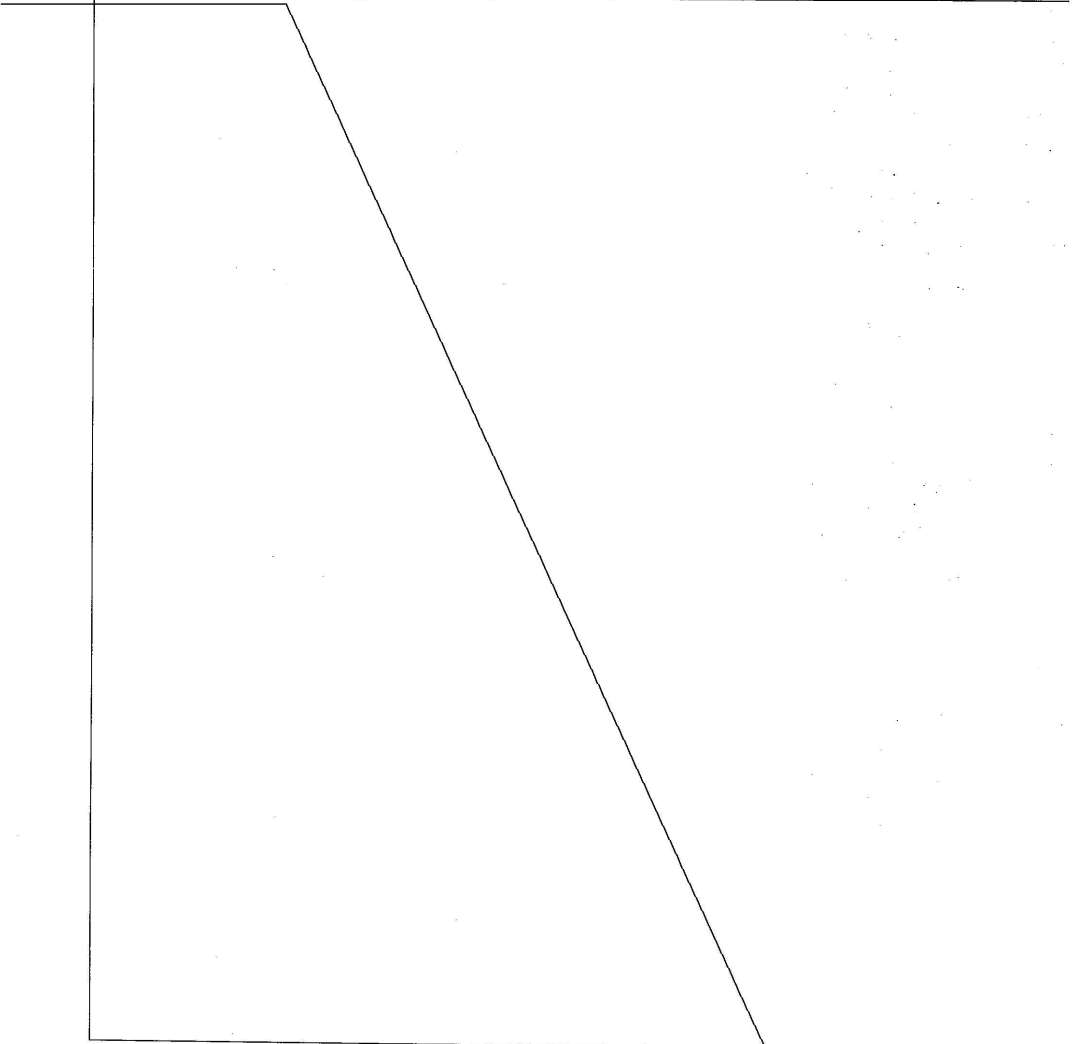
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

02

MATRÍCULA Nº 72.218

RUBRICA
mat

26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 06/03/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.19.840,74** (dezenove mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 112295/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.39,68.- **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: **vo81q3ohaq, t9g14uy89k e 2o90witpvg**.- Custas: (855,00 VRC-R\$.236,84); ISS 2%: (R\$.4,74); Fundep 5%: (R\$.11,84); Selo: SFRI2.M5ODv.mfjoM-MjReZ.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de abril de 2025 *(Assinatura)* (OFICIAL).-



MATRÍCULA Nº
72.218

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRDR6-ECKYZ-CX22D-CX77H>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 72.218 do Livro 2
deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 24 de abril de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL.eJAhP.s44t6-dhEJY.1125q.
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/VRDR6-ECKYZ-CX22D-CX77H>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

