



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3QNC-YNBUP-SZD9X-M3K94>

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 81.603

FICHA

01

RUBRICA

M. Vosgerau

CNM 079970.2.0081603-28

IMÓVEL:- CASA 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PADRE PIO: Sendo a primeira residência a contar da esquerda para a direita de quem da Rua 03 (atual Rua Diomiro Chiuratto) olhar o condomínio, com acesso independente por esta mesma rua sob numeração predial 385, encontra-se localizada entre o lote 03 e as casas 02 e 03, contendo: a) área total construída de 72,50m²; b) área de solo de uso exclusivo de 180,00m², sendo 72,50m² ocupados pela construção e 107,50m² destinados a jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 180,00m² ou 0,500; composta de cozinha, área de serviço, estar/jantar, 02 (dois) quartos e banheiro, delimitada por muros. Construída no lote n.º 02 (dois) da quadra n.º 10 (dez) da Planta VILA MALVEA, situada no lugar denominado Costeira, deste Município e Comarca. **PROPRIETÁRIOS:-** ILAUDECIR CAVALARO DE TOLEDO e seu marido ADOLFO DE TOLEDO SOBRINHO, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 23/11/1974, ela do comércio, portadora da CI n.º 1.243.289-5-PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 624.832.269-49, ele aposentado, portador da CI n.º 713.714-1-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 047.015.509-49, residentes e domiciliados na Rua José de Mello Braga Junior, n.º 100, Jardim das Américas, em Curitiba-PR, e ALAIDE RITA DA CRUZ, brasileira, separada judicialmente, cozinheira, portadora da CI n.º 3.997.750-8-PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 541.582.579-72, residente e domiciliada na Rua Diomira Chiuratto, n.º 65, Jardim Suíça, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 13 e 15 da matrícula 38.434 do livro 2, em 03/08/2012 e 27/11/2013. São José dos Pinhais, 27 de Novembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----/

R.1-81.603:- Protocolo n.º 150.583 de 07/11/2013. Pela escritura pública lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta cidade em 04 de outubro de 2013, às fls. 111 à 114 do livro 1037, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a título de divisão amigável a condômina **ALAIDE RITA DA CRUZ**, já qualificada, pelo valor de R\$ 5.000,00. Custas-VRC 4.312 = R\$ 607,99. São José dos Pinhais, 27 de Novembro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.---/

AV.2-81.603 - Protocolo 281.210 de 25/03/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de IPTU/2025, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **14.033.0019.0001**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de abril de 2025. *Alaidea* Oficial/Esc.- (JC) SFR12.d5DLv.OqjMZ-GujeF.1123q

AV.3-81.603 - Protocolo 281.210 de 25/03/2025 - **SEPARAÇÃO/ALTERAÇÃO DE NOME** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que em virtude da separação judicial, ALAIDE RITA DA CRUZ passou a assinar **ALAIDE RITA**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de abril de 2025. *Alaidea* Oficial/Esc.- (JC) SFR11.REAu7.OHjMC-xRMeA.1123q

AV.4-81.603 - Protocolo 281.210 de 25/03/2025 - **DADOS PESSOAIS/ENDEREÇO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.5-81.603, faço constar que o atual endereço de ALAIDE RITA é na **Rua Diomiro Chiuratto, 381, Vila Suíça, Quississana, São José dos Pinhais-PR**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de abril de 2025. *Alaidea* Oficial/Esc.- (JC) SFR12.d5hLv.OqjMZ-MuAeF.1123q

R.5-81.603 - Protocolo 281.210 de 25/03/2025 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Continua no verso

N.º 81.603

SEQUE NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3QNC-YNBUP-SZD9X-M3K94>

CONTINUAÇÃO

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 0010500697, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 24/03/2025. **EMITENTES:** JONATHAN RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, dba, portador da CI 95935230/SESP/PR, inscrito no CPF/MF 084.703.579-48, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 26/11/2016, e seu cônjuge FRANCIELY RIBEIRO AGUIAR DOS SANTOS, brasileira, autônoma, portadora da CI 97184526/SESP/PR, inscrita no CPF/MF 062.974.789-02, residentes e domiciliados na Rua São José dos Pinhais, 1490, Sítio Cercado, Curitiba-PR. **GARANTIDORA:** ALAIDE RITA, já qualificada. **CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, ou à sua ordem. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).** **PRazo FINAL:** 24/03/2045; **FORMA DE PAGAMENTO: PARCELAS:** 240 meses; **VALOR DA PARCELA: R\$ 1.861,23;** **TAXAS DE JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,600% a.m. e 22,2754 a.a.; **FINALIDADE:** empréstimo; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Conta: 01041171-3; Agência: 2102/ Banco: 033; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 350.000,00; atualizado pela variação do IGP-M; **PRazo DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4wbv164ug2 -3ddp5pcmun -z3i506fx4w. Com as demais condições constantes do título. FUNREJUS isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 10 de abril de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (JC) SFR12.d5mLv.OqjMZ-JupeF.1123q

AV.6-81.603 - Protocolo 298.084 de 06/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, datado de 03/07/2026, aqui arquivado (procedimento nº 134/2026 - 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: 834td8m65j - hzgbnb92ph. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 7.000,00, em 03/07/2026, conforme guia 121728/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 700,00, em 15/07/2026, conforme guia 14000000013090536-0. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 350.000,00. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 17 de julho de 2026. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (VS) SFR12.95Wjv.FuUF4-2KcId.1123p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.JJAJP.CurFW
cKMOd.1123p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



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, 21 de julho de 2026. 14:25:31h

CNM 079970.2.0081603-28

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