



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 20.889

FICHA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0020889-04

IMÓVEL:- Casa nº 09, tipo 2, localizada no centro, com frente voltada para o acesso interno do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA REAL, sito na rua Lilia Viana de Araújo, com a área contruída de 88,45m2., área real de uso comum (divisão proporcional) de 3,503448m2.; área real correspondente de 91,953448m2., área de implantação no solo de 42,09m2., área comum de terreno de uso exclusivo de 55,51m2, fração ideal de 129,418966 m2 e quota do solo de 0,025675. Dito conjunto acha-se edificado sobre a área de terras designada pela letra "A" da quadra nº 8 da planta "Cidade Jardim", sito no quadro urbano desta cidade, medindo 56,00 metros de frente para a rua Lilia Viana de Araújo; frente para a rua nº 11 onde mede 90,00metros; frente para a rua Dr. Canuto M. Araujo onde mede 56,00metros e dividindo com os lotes nrs. 16 e 28 na extensão de 90,00metros, perfazendo uma área total de 5.040,00m2. **PROPRIETÁRIA:-** INCORPORADORA CASA REAL LTDA., com sede em Curitiba-Pr., à Avenida Nossa Senhora Aparecida nº978, e inscrita no CGC/MF 78.227.246/0001-98. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº5, das Matrículas nrs. 422 à 432 e unificação matriculada sob nº 16.287, do livro 2.- São José dos Pinhais, 21 de outubro de 1.982* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.1-20.889:- Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel, com desligamento de garantia hipotecária e de mútuo, com pacto adjecto de primeira hipoteca, firmado em 30 de setembro de 1982 do qual uma via fica arquivada neste Cartório, a firma Incorporadora Casa Real Ltda., já qualificada e devidamente representada, VENDE o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **JOSÉ IVAN DE LIMA** e sua mulher **ELIANE SOARES DE ANDRADE DE LIMA**, brasileiros, ele militar, portador da CI. 051531712-1 expedida pelo Ministério do Exército; ela secretária, portadora da CI. 052576223-3, expedida pelo Ministério do Exército, inscritos no CPF/MF 253.560.979-72, residentes e domiciliados no Conjunto Residencial Leonis, em Curitiba-Pr., pela quantia de Cr\$4.880.000,00, seno a quantia de Cr\$780.000,00 relativos à poupança; e Cr\$4.100.000,00 representados pelo financiamento objeto do R 2 a seguir. Obs.:- Imposto inter vivos talão nº2836093-0, em data de 18.10.1.982. São José dos Pinhais, 21 de outubro de 1.982* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.2-20.889- Pelo contrato referido no R.1 supra, José Ivan de Lima e sua mulher Eliane Soares de Andrade de Lima, já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, ao **BAMERINDUS S/A Crédito Imobiliário**, com sede em Curitiba-Pr., à Rua Comendador Araújo 120, Inscrito no CGC/MF 76.659.101/0001-30, para garantir um financiamento no valor de Cr\$4.100.000,00, à taxa nominal de juros 9,5%a.a., pelo prazo de 240 meses, e com as demais condições constantes do referido contrato. São José dos Pinhais, 21 de outubro de 1.982* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.3-20.889:- Bamerindus S/A., Crédito Imobiliário, na qualidade de Credor Hipotecário de José Ivan de Lima e sua mulher Eliane Soares de Andrade de Lima, já qualificados, EMITIU em seu favor, Cédula Hipotecária Integral sob nº17.418/82, série "A" no valor de Cr\$4.100.000,00, com as características constantes da

SEGUIE NO VERSO

20.889

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRLQ7-S9ALT-W6EU3-3EXMG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRLQ7-S9ALT-W6EU3-3EXMG>

CONTINUAÇÃO

Cédula. São José dos Pinhais, 21 de outubro de 1982* *[assinatura]*
Oficial.-----

R.4-20.889:-Pela Carta de Adjudicação extraída dos autos nº27.063/85 de Execução Hipotecária, pelo Escrivão do Cível desta cidade - em data de 07 de novembro de 1.985, assinada pelo Dr. Leonidas Silva Filho Juiz de Direito, sentença datada de 04.11.85, foi o imóvel objeto desta matrícula ADJUDICADO ao BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, pelo valor da dívida de - Cr\$165.365.624.Obs.:- O imposto inter vivos talão nº3.805/85,-- datado de 22.11.85. São José dos Pinhais, 25 de novembro de -- 1.985* *[assinatura]* Oficial.-----

AV.5-20.889:- Conforme Campo 11 da Cédula Hipotecária Integral firma do em data de 27-10-1987, que fica arquivada neste Cartório == AVERBA-SE o cancelamento do R.2, bem como da Av.3 retro.- São José dos Pinhais, 29 de Outubro de 1987. *[assinatura]* Oficial.-----

R.6-20.889:- Pelo contrato particular de compra e venda com pacto == adjeto de primeira hipoteca, com força de escritura pública, em data de 20 de Outubro de 1987, do qual uma via fica arquivada= neste Cartório - BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado e devidamente representado,- VENDE o imóvel objeto desta matrícula, a GIL MERO TAMALU, brasileiro, solteiro, maior,= eletricista, portador da CI.3.312.134-2/Pr., inscrito no CPF/= MF 354.450.849-49, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Colombo 145,- e PALMIRA CORDEIRO DA CRUZ, brasileira, solteira maior, bancária, portadora da CI.3.972.382-4/Pr., inscrita no= CPF/MF 552.537.419-68, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Tenente Djalma Dutra 1.867,- pela quantia de - - - - - Cz\$-600.000,00, dos quais Cz\$-125.000,00 foram pagos diretamente ao transmitente; e Cz\$-475.000,00 representados pelo financiamento objeto do R.7 a seguir.- Certidão Negativa de Débito- CND sob nº.226.406, expedida pelo IAPAS em nome do vendedor. = OBS. Imposto inter-vivos talão nº.3.692/87, datado de 04-12-87. São José dos Pinhais, 07 de Dezembro de 1987. *[assinatura]* Of.-----

R.7-20.889:- Pelo contrato objeto do R.6 supra, Gil Mero Tamalu e == Palmira Cordeiro da Cruz, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado e devidamente representado, = para garantir um financiamento no valor de Cz\$-475.000,00, pelo prazo de 180 meses, ao juro de 10,00% a.a., e com as demais condições constantes do referido contrato.- São José dos Pinhais, 07 de Dezembro de 1987. *[assinatura]* Oficial.-----

AV.8-20.889:- BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado e = devidamente representado, na qualidade de Credor Hipotecário = de Gil Mero Tamalu e Palmira Cordeiro da Cruz, já qualificados EMITIU em seu favor, Cédula Hipotecária Integral, sob nº.56925 9, série "B", no valor de Cz\$-475.000,00, com as demais características constantes da referida Cédula.- São José dos Pinhais 07 de Dezembro de 1987. *[assinatura]* Oficial.-----

Av.9-20.889:- A requerimento datado de 29 de maio de 1.995, e Certidão de casamento nº7.377, do livro 14-B do Registro Civil desta cidade, -cujos documentos ficam arquivados em Cartório AVERBA-SE o casamento de Gil Mero Tamalu e Palmira Cordeiro da Cruz, a -- qual passou a assinar-se Palmira Cordeiro Tamalu sob o regime de comunhão universal de bens. São José dos Pinhais, 30 de Maio

SEGUIE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRLQ7-S9ALT-W6EU3-3EXMG>

RUBRICA

FICHA

-02-

CONTINUAÇÃO
de 1.995*

Av.10-20.889:- Conforme Cláusula segunda, parágrafo terceiro, do contrato objeto do R.11 a seguir, AVERBA-SE o cancelamento do R.7 e Averbação 8 retro. São José dos Pinhais, 30 de Maio de 1.995* Oficial.

R.11-20.889:- Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações, hipoteca de primeiro grau e outras avanças, firmado pelas partes, em data de 26 de maio de 1.995, com força de escritura pública, que fica uma via arquivada em Cartório, Gil Mero Tamalu e sua mulher Palmira Cordeiro Tamalu, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele brasileiro, eletricitista ela brasileira, bancária, portadores das CI.3.312.134-2-Pr. e 3.972.382-4-Pr., inscritos no CPF/MF 354.450.849/49 e 552.537.419-68, respectivamente, residentes e domiciliados à R. Lilian Viana de Araújo nº 540, Casa 09, Cidade Jardim, nesta cidade, - VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a ACIR MANCE e sua mulher MARLENE SCROBOT MANCE, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele brasileiro, engenheiro eletricitista, ela brasileira professora, portadores das CI. 1.446.035-Pr. e 3.100.799-2-Pr., inscritos no CPF/MF 253.566.239-68 e 873.070.579-72, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Lilian Viana de Araújo - nº 540, Casa 09, Cidade Jardim, nesta cidade, pela quantia de R\$32.000,00 sendo R\$1.111,07 pagos diretamente aos vendedores - R\$21.905,24 com utilização do FGTS e R\$8.983,69 representados pelo financiamento objeto do R.12 a seguir. Obs.: - Imposto inter vivos talão nº 1.233/95, datado de 29.05.95. São José dos Pinhais 30 de maio de 1.995* Oficial.

R.12-20.889:- Conforme contrato objeto do R.11 supra, Acir Mance e sua mulher Marlene Scrobot Mance, já qualificados, DÃO EM HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO Bamerindus do Brasil - Sociedade Anônima, inscrito no CGC/MF 76.543.115/0001-94, com sede a Travessa Oliveira Belo nº 11-B 4º andar, em Curitiba-Pr. para garantir um financiamento no valor de R\$8.983,69, pelo prazo de 89 meses, a taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000% e com as demais condições constantes do referido contrato. São José dos Pinhais, 30 de Maio de 1.995* Oficial.

AV.13-20.889:- Protocolo nº 76.923 de 08/01/2002. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco Bamerindus do Brasil S/A. - em Liquidação Extrajudicial, em 28/12/2001, que fica arquivado em Cartório, AVERBA-SE o cancelamento do R.12 supra. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 20 de janeiro de 2003. Oficial.

R.14-20.889:- Protocolo nº 77.658 de 14/03/2003. Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 28 de Fevereiro de 2.003, do qual uma via fica arquivada em Cartório, Acir Mance, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, em 12/06/79, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4888, da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba-Pr., engenheiro, portador da CI. 1.446.035-Pr., inscrito no CPF/MF 253.566.239-68 e sua esposa Marlene Scrobot Mance, brasileira, professora, portadora da CI. 3.100.799-2-Pr., inscrita no CPF/MF 873.070.579-72, residentes e domiciliados na rua Januário Alves de Souza 61, casa, Boqueirão, em Curitiba-Pr., VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a JULIANO BRUNETTO, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI.3.623.520-SC., inscrito no CPF/MF 021.944.099-98, residente e domiciliado na rua Rio Negro 628, casa Jardim Cruzeiro, nesta cidade, pela quantia de R\$45.000,00 sendo R\$11.200,00 com recursos próprios; R\$33.800,00 através do financiamento - SEGUE

CNM 079970.2.0020889-04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRLQ7-S9ALT-W6EU3-3EXMG>

CONTINUAÇÃO

mento objeto do R.15 a seguir. Funrejus pago sobre a avaliação de R\$45.000,00 Obs.: Imposto inter vivos talão nº 20030783 datado de 28/02/2003. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 26 de Março de 2.003* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.15-20.889:- Protocolo nº 77.658 de 14/03/2003. Conforme contrato objeto do R.14 retro, Juliano Brunetto, já qualificado, **DÁ EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 de 19.02.73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, para garantir o seguinte: Valor da operação R\$33.800,00; valor da dívida R\$33.800,00; valor da garantia R\$42.297,00; Sist. Amortização SACRE; Prazo de Amortização 216 meses; taxa anual de juros nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; encargo inicial total R\$411,15, Vencimento 1º Enc. Mensal de acordo com a cláusula sexta; época do recálculo dos encargos de acordo com cláusula 11ª, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156=R\$161,70. São José dos Pinhais, 26 de Março de 2.003* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.16-20.889:- Protocolo nº 111.580 de 01/07/2009. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças firmado pela Caixa Econômica Federal, em data de 19/06/2009, que fica arquivado em Cartório (Arquivo de Papéis) - **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.15** supra. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 27 de julho de 2.009. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

AV.17-20.889 - Protocolo 243.688 de 15/07/2022 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do requerimento datado de 11/07/2022, do título que deu origem ao R.19-20.889 e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que **JULIANO BRUNETTO**, administrador, casou-se pelo regime da comunhão universal de bens, celebrado em 26/04/2003 e registrado em 28/04/2003, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.780, livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, com **FABIOLA MUNCINELLI BRUNETTO**, brasileira, administradora, portadora da CNH 00582788737 DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF 029.409.949-27, residentes e domiciliados na Rua Lilian Viana de Araujo, 400, apto 9, Cidade Jardim, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2022. *[Assinatura]* Oficial - (CS) 1123V.a4qPq.bKrsI-c2Vvc.OrCrb

AV.18-20.889 - Protocolo 243.687 de 15/07/2022 - **DADOS DO IMÓVEL/ENDEREÇO PREDIAL** - Nos termos requerimento datado de 11/07/2022 e Certidão de Número Predial nº 4009 datada de 11/07/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado à Rua Lilian Viana de Araujo, sob numeração predial 400, e cadastrado com a inscrição imobiliária nº 07.119.0013.0009. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2022. *[Assinatura]* Oficial - (CS) 1123V.a4qPq.bKmsI-c2HRC.OrCrt

R.19-20.889 - Protocolo 243.687 de 15/07/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10175793307, com caráter de escritura pública, firmado em 06/07/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, **JULIANO BRUNETTO** e sua mulher **FABIOLA MUNCINELLI BRUNETTO**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **SERGIO ROBERTO BORGES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH 02331625787 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 876.758.709-72, residente e Continua na folha 3

SEGUIE

CNM 079970.2.0020889-04

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRLQ7-S9ALT-W6EU3-3EXMG>

CONTINUAÇÃO

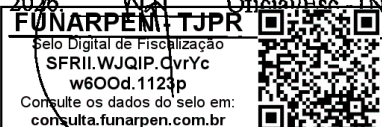
RUBRICA
Alcides

FICHA
20.889 / 3

domiciliado na Rua Espírito Santo, 85, Ca, Colônia Rio Grande, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: e873.57fd.865a.53e8.2fe9.71fd.eb7d.3384.69cf.0974 - c01e.82a2.a998.d943.921b.9f53.af2b.d52b.d99e.5a1a. ITBI guia 90238/2022 (recolhido em 18/07/2022, sobre a quantia de R\$ 350.000,00). Recolhido o Funrejus em 25/07/2022, no valor de R\$ 700,00, conforme guia 14000000008312701-7, aqui arquivada. Emitida DOI. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2022. *Alcides* Oficial.- (CS) 1123V.a4qPq.bKtsI-c2IDE.OrCrV

R.20-20.889 - Protocolo 243.687 de 15/07/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.19-20.889, o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 297.500,00 (duzentos e noventa e sete mil e quinhentos reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,7591% a.m e efetiva: 0,7591% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 3.275,60; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/08/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 354.000,00; atualização pela variação do IGP-M; 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. (1ª aquisição) Emol.: R\$ 265,19 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 5,3038. Fundep: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2022. *Alcides* Oficial.- (CS) 1123V.a4qPq.bKtsI-c27p5.OrCrR

AV.21-20.889 - Protocolo 296.889 de 02/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 26/05/2026, aqui arquivado (procedimento nº 126/2026 - 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: hpom71yo27. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 7.080,00, em 29/05/2026, conforme guia 121200/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 708,00, em 16/06/2026, conforme guia 14000000012993739-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 354.000,00. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de junho de 2026. *Alcides* Oficial/Esc. (NS) SFR12.35aCv.CtUsq-rlCLc.1123p



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, 01 de julho de 2026. 15:04:34h

CNM 079970.2.0020889-04

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