



Valide aqui este documento



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 94.366

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Lote nº 11 (onze) da quadra nº 05 (cinco) da Planta JARDIM ZENITH, situado na Colônia Guatupê, São José dos Pinhais-PR, com a área total de 480,00m², com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Av. Maria Alice Sandenberg, 40,00 metros do lado direito de quem da Rua olha divide com o lote 12, 40,00 metros do lado esquerdo divide com o lote 10 e 12,00 metros na linha de fundos confronta com quem de direito. **PROPRIETÁRIOS:** PEDRO VIRGINIO GASPARINI, brasileiro, casado, do comércio, residente em Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 46.467 fls. 133 do livro 3-T do registro geral deste Serviço Registral. Emol.: VRC 30 = R\$ 5,79. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de julho de 2018. Oficial.-(rp/ka)

AV.1-94.366 - Protocolo 195.161 de 25/06/2018 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73 e da certidão de medidas e confrontações sob nº 156/2018, expedida em data de 31/01/2018, pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), reproduz-se a atual caracterização do lote - Lote 11 (onze), da quadra 05 (cinco), do loteamento JARDIM ZENITH, de inscrição imobiliária nº 01.176.0011.0000, situado no bairro denominado "Academia", São José dos Pinhais-PR, possui as seguintes medidas e confrontações: de formato retangular, faz frente para a Rua Maria Alice Sadenberg por uma extensão de 12,00 metros; pelo lado direito de quem da referida Rua observa o imóvel, confronta com o lote 12, por uma extensão de 40,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 10, por uma extensão de 40,00 metros, pelos fundos confronta com quem de direito por uma extensão de 12,00 metros. O lote possui uma área total de 480,00m² e perímetro de 104,00 metros. Encontra-se no lado par da Rua Maria Alice Sadenberg a uma distância de 120,50 metros da esquina com a Rua Valdemiro Valaski. Dou fé. Emol.: 315 = R\$ 60,80. São José dos Pinhais, 30 de julho de 2018. Oficial.-(rp/ka)

AV.2-94.366 - Protocolo 195.161 de 25/06/2018 - **DADOS PESSOAIS/CASAMENTO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título constante do R.3-94.366 desta, e demais documentos aqui arquivados, faço constar que **PEDRO VIRGINIO GASPARINI**, é brasileiro, do comerciante, portador da CI 115.596-2 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 008.535.269-15, e **EDITH IRMGARDT VOIGT GASPARINI**, é brasileira, do lar, portadora da CI 4.421.740 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 864.153.609-49, residentes e domiciliados na Rua São Geraldo, nº 915, Esplana, Sabará-MG e na Rua República do Líbano, nº 702, Jardim Social, em Curitiba-PR, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data de 25/05/1961. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de julho de 2018. Oficial.-(rp/ka)

R.3-94.366 - Protocolo 195.161 de 25/06/2018 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/01/2018, às fls. 126/127, do livro 83-N, Rerratificação lavrada em 24/04/2018, às fls. 102/103, do livro 86-N e Rerratificação lavrada em 19/06/2018, às fls. 184/185, do livro 87-N, todas do Serviço Distrital de Lagoa Verde - Quitandinha, Comarca de Rio Negro-PR, PEDRO VIRGINIO GASPARINI e sua esposa EDITH IRMGARDT VOIGT GASPARINI, já qualificados, **VENDEM** o imóvel descrito nesta matrícula à **RAFAEL DE PAULA HAYASHI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI 9.674.980-5 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 071.804.109-77, residente e domiciliado na Rua São Francisco de Sales, nº 89, sobrado 14, Alto Boqueirão, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. Condição - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a071.4277.aea1.780e.d761.d513.4cfe.315c.cd4c.2c45 - 32ab.169a.cc3d.a8ce.5521.5fbc.bd4c.8727.b642.3c4d. ITBI guia 53869 (recolhido em 23/01/2018, sobre a quantia de R\$ 40.000,00). Recolhido Funrejus em 11/01/2018, no valor de R\$ 160,00, (incluído outro imóvel) conforme guia 14000000003232895-3, aqui arquivada. Corretor: não consta. Emitida DGI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de julho de 2018. Oficial.-(rp/ka)

MATRÍCULA - 94.366

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCH8E-G6T6C-AV93J-RHYDR>

CNM 079970.2.0094366-54

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

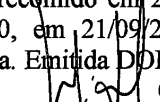
ridigital




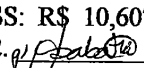
Valide aqui este documento

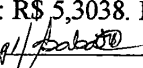
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCH8E-G6T6C-AV93J-RHYDR>

CONTINUAÇÃO

R.4-94.366 - Protocolo 201.659 de 25/01/2019 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21/09/2018, às fls. 085/088, do livro 955-N, do Serviço Distrital do Boqueirão, Curitiba-PR, RAFAEL DE PAULA HAYASHI, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **LETICIA MEDEIROS**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora da CNH 06192535481 DETRAN/PR onde consta a CI 13208949-3 SESP-PR, inscrita no CPF/MF 095.465.259-28, residente e domiciliada na Rua Magdalena de Almeida, nº 224, apto 31, bloco 08, Capão Raso, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. Condição - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: b825.0fa1.6723.b6b1.82ce.f6d1.c1d4.208e.0a7c.586c. ITBI guia 60937 (recolhido em 24/12/2018, sobre a quantia de R\$ 40,000,00). Funrejus recolhido no valor de R\$ 80,00, em 21/09/2018, conforme guia 14000000004002960-9, aqui arquivada. Obs.: Corretor: não consta. Emitida DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de fevereiro de 2019.  Oficial.- (LF/KE)

AV.5-94.366 - Protocolo 244.925 de 16/08/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título objeto do R.6-94.366, e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que **LETICIA MEDEIROS**, administradora, é residente e domiciliada na Rua Ametista, 2493, Jardim Monte Rei, Maringá-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, 29 de agosto de 2022.  Oficial.- (CS) 1123V.smqPR.Zwra2-V7dkr.OrsLb

R.6-94.366 - Protocolo 244.925 de 16/08/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1888748-1, com caráter de escritura pública, firmado em 08/08/2022, do qual uma via fica aqui arquivada, LETICIA MEDEIROS, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **TEREZINHA RIBEIRO**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, portador da CNH 04264717265 DETRAN/PR onde consta a CI 5408569-9 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 778.128.599-91, residente e domiciliada na Rua Sebastião Ribeiro Batista, 165, apto 22, bloco 08, Cidade Industrial, Curitiba-PR. **VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 030c.8833.de4d.292a.81a3.9a3c.ff5e.7a26.9d2f.5085. ITBI guia 90887/2022 (recolhido em 16/08/2022, sobre a quantia de R\$ 200.000,00). Recolhido o Funrejus em 24/08/2022, no valor de R\$ 400,00, conforme guia 14000000008420566-6, 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, 29 de agosto de 2022.  Oficial.- (CS) 1123V.smqPR.ZwYa2-V7DdE.OrsLW

R.7-94.366 - Protocolo 244.925 de 16/08/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.6-94.366, a adquirente lá mencionada, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, com sede em Brasília-DF, agência nº 3866 - Piraquara/PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 160 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,8134% a.m e efetiva: 0,8165% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 2.827,81; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/09/2022; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 210.000,00; corrigido pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança; 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, 29 de agosto de 2022.  Oficial.- (CS) 1123V.smqPR.ZwGa2-V79yh.OrsLY

AV.8-94.366 - Protocolo 244.925 de 16/08/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.7-94.366, faço constar que foi emitida em 08/08/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1888748-1, série 0822, em Piraquara/PR, da qual uma via fica aqui arquivada, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Continua na folha 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCH8E-G6T6C-AV93J-RHYDR>

RUBRICA

FICHA
94.366 / 2

CONTINUAÇÃO

já qualificada, com as demais condições constantes da cédula. Emol. Nihil (§ 6º, art. 18 da Lei 10.931/2004). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de agosto de 2022. Oficial.(CS). 1123J.swqPR.P9Gn2-GybT3.IrQRY

AV.9-94.366 - Protocolo 288.793 de 10/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/10/2025, aqui arquivado (procedimento nº 130/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: wn5i3bfzxr. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.398,74, em 09/10/2025, conforme guia 117234/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 439,87, em 28/10/2025, conforme guia 1400000012233784-6, aqui arquivada. Emitida DOI. **Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 219.937,13 (duzentos e dezenove mil e novecentos e trinta e sete reais e treze centavos)**. 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, 19 de novembro de 2025. Oficial/Esc.- (MP) SFRI2.95xGv. CZjNw-zqyeo.1123q

AV.10-94.366 - Protocolo 288.793 de 10/10/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme título constante da AV.9-94.366, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.8-94.366**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de novembro de 2025. Oficial/Esc.- (MP) SFRI2.95ZGv.CZjNw-5qqeo.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, 21 de novembro de 2025. 16:32:26h

CNM 079970.2.0094366-54



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

