



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

### REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*  
TITULAR  
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL <b>LIVRO Nº 02</b>	FICHA <b>01</b>
Matrícula Nº <b>66.080</b>	RUBRICA 

**I M Ó V E L:** RESIDÊNCIA Nº 03 (três), do Condomínio Residencial, com acesso independente pela Rua Luiz Américo Tetti, antiga rua 01, onde leva o número predial 948, localizada entre as residências nºs 02 e 04, sendo a terceira residência a contar da esquerda para a direita, com a área construída exclusiva de **47,01 m²**; fração ideal do solo de **0,225** ou seja **94,50 m²** do terreno, sendo **47,01 m²** destinados exclusivamente a construção e **47,49 m²** destinados a jardim e quintal, contendo na referida residência: sala/copa, 02 quartos, cozinha, circulação e bwc; construída sobre o lote de terreno sob nº 06 (seis), da Quadra nº 34 (trinta e quatro), da planta "JARDIM CARMEM", situado do lugar denominado "Miringuava", neste Município e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 420,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 14,00 metros de frente para a Rua nº 14; 30,00 metros pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 4; 30,00 metros pelo lado esquerdo divide com a Rua nº 01, onde faz esquina; e 14,00 metros na linha de fundos divide com o lote nº 5. - - - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 16.0242.006.000. - - - - -

**PROPRIETÁRIOS:** **CLAUDIO FERNANDO DE OLIVEIRA** e sua mulher **DANIELA MIQUELETTTO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 22/01/2000, ele industrial, portador da C.I.RG nº 5.126.732-0/PR e do CPF/MF nº 808.634.509-20; ela analista de sistemas, portadora da C.I.RG nº 5.579.092-2/PR e do CPF/MF nº 018.420.289-28, residentes e domiciliados na Rua João Ernesto Kilian nº 1358, Centro, nesta Cidade. - - - - -

**REG. ANTERIOR:** R-6 e R-8 da Matrícula nº 57.934 deste Ofício. - - - - -

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 8 da Matrícula nº 57.934, e a Convenção do Condomínio sob nº 3.794, do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou f. São José dos Pinhais, 24 de setembro de 2010. (O F I C I A L). -

**R-1-Matrícula nº 66.080. (Protocolo nº 100.171 - Em, 14/12/2010)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 855550731182, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 01/12/2010; procedo este registro para constar que **CLAUDIO FERNANDO DE OLIVEIRA** e sua mulher **DANIELA MIQUELETTTO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **LUIS CARLOS FERNANDES DE ANDRADE** e sua mulher **ELISSANIA DOS SANTOS DE ANDRADE**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 05/10/2001, ele marceneiro, portador da C.I.RG nº 6.553.290-5/PR e do CPF/MF nº 899.297.729-87; ela auxiliar de produção, portadora da C.I.RG nº 9.749.715-0/PR e do CPF/MF nº 056.698.619-14, residentes e domiciliados na Rua Rosa Maranh Bobato nº 226, Quississana, nesta Cidade. - **VALOR: R\$.90.000,00** (noventa mil reais), sendo R\$.2.700,00 (dois mil setecentos reais) com recursos próprios; R\$.2.710,00 (dois mil setecentos e dez reais) com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$.8.087,00 (oito mil oitenta e sete reais); com recursos concedidos

MATRÍCULA Nº  
**66.080**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWQC8-84J3V-MZMHW-E63RG>



**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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWQC8-84J3V-MZMHW-E63RG>

**CONTINUAÇÃO**

pelo FGTS na forma de desconto; e R\$.76.503,00 (setenta e seis mil quinhentos e três reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- Isentos do recolhimento do FUNREJUS, conforme consta no contrato.- Custas: (430,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2010 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-2-Matricula nº 66.080.- (Protocolo nº 100.171 - Em, 14/12/2010)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIS CARLOS FERNANDES DE ANDRADE e sua mulher ELISSANIA DOS SANTOS DE ANDRADE, já qualificados.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$.76.503,00 (setenta e seis mil quinhentos e três reais) que serão pagos em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/01/2011, no valor de R\$.553,97 (quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e sete centavos).-

**JUROS:** Taxa Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941% ao ano.-

**GARANTIA:** Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.90.000,00.-

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (215,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de dezembro de 2010 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 66.080.- (Protocolo nº 160.104 - Em, 26 de maio de 2025)**

**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 aos 26/05/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificados.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.101.318,02** (cento e um mil, trezentos e dezoito reais e dois centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 114278/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.202,64.- **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: **f2jv6vke6v, mdvtiea4kg e nsnq49chun**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.D52wv.Czjfn-eZdch.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de junho de 2025 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUE



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 66.080 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 16 de junho de 2025.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFR1I.3JW6P.FvjFA-4pdeu.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/XWQC8-84J3V-MZMHW-E63RG>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

