



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 57.713

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

CNM: 079970.2.0057713-15

IMÓVEL:- A RESIDÊNCIA 09, do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM TENERIFE, que será do tipo II e terá a área construída de utilização exclusiva de 75,5300m², área construída e uso comum de 1,1986m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 76,7286m², área de terreno de utilização exclusiva de 224,0000m², sendo 148,4700m² de área de quintal e jardim e 75,5300m², de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 153,4733m², perfazendo a quota de terreno de 377,4733m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0135438; localizar-se-á de frente para a segunda rua paralela à rua Lyrio Dallagassa, confrontando do lado esquerdo, com a residência 08; no lado direito confronta com a residência 10; e nos fundos com o lote nº 02, de Antônio Luiz Dallagassa e outros; cuja residência será construída na área de 27.870,60m², remanescente do **LOTE B-474**, da **COLÔNIA AFONSO PENA**, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIOS:-** **CEFERINO GREGORIO IZQUIERDO MARTIN** e sua mulher **MARIELY TEREZA RIBEIRO IZQUIERDO MARTIN**, ele brasileiro naturalizado, ela brasileira, casados em regime de comunhão universal de bens em 29/01/73, ele do comércio, portador da CI.401.429-Pr., inscrito no CPF/MF 004.523.009-91, ela do lar, portadora da CI.525.642-Pr., inscrita no CPF/MF 740.016.989-00, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. na rua Presidente Rodrigo Otávio nº 793, apto. 301, Alto da XV. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 56.046, às fls. 84, do livro 3-AC, em 25/10/72, matriculado sob nº 4.102, do livro 2, em 15/08/77, 49.477, do livro 2, em 27/06/96, 52.537, livro 2, em 17/06/99 e incorporação registrada sob nº 1 da matrícula 55.028, livro 2, em 23/06/2003. São José dos Pinhais, 04 de Julho de 2.003* *[Assinatura]* Oficial-----

R.1-57.713:- Protocolo nº 78.899 de 04/07/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 12º Tabelião de Curitiba-Pr., em 24 de Abril de 2.003, às fls. 012, do livro 619-E, os proprietários acima qualificados, **DÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula a **A.Z. IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-Pr., na Praça Rui Barbosa nº 789, lojas 07 e 08, inscrita no CNPJ/MF 77.962.926/0001-92, devidamente representada, pelo valor de **R\$400.000,00** (valor atribuído à 34 imóveis). Obs.- Imposto inter vivos talões nrs. 20031948 e 2032126 datados de 16/06/2003 e 26/06/2003, sobre a avaliação de R\$402.546,20, funrejus pago em 23/05/2003. Custas-VRC 2.088=R\$219,24. São José dos Pinhais, 04 de Julho de 2.003* *[Assinatura]* Oficial-----

R.2-57.713:- Protocolo 141.156 de 05/12/2012. Pela escritura lavrada no Serviço Distrital do Boqueirão - Comarca de Curitiba-Pr., em 15 de dezembro de 2010, fls. 051 do livro 731N, AZ Imóveis Ltda., já qualificada, representada por seu socio: Anderson Cesar Zani, brasileiro, casado, empresário, portador da CI 6.329.334-2-Pr., inscrito no CPF/MF 005.577.429-60, residente e domiciliado na Alameda Carlos de Carvalho, nº 719, Apto 1.101, Centro, nesta cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **NAIR DALAGASSA**, brasileira, separada judicialmente, cozinheira, portador da CI 1.298.562-2-Pr., inscrita no CPF/MF 530.135.579-15, residente e domiciliada na rua James Portugal de Macedo, nº 917, casa 02, Braga, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 10.000,00** sem condições. Indicação fiscal 04.230.0005.003. Obs.: Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. A firma vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 002252012-14001926 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 696C.E388.D931.48D7 expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados neste Ofício. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 2944 em data de 23/05/2011, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor R\$ 20,00 em data de 24/12/2010 conforme guia 09097074500077371. "Emitida a DOI". Custas-VRC 1.710 = R\$241,11. São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2013. *[Assinatura]* Oficial Designada-----

SEGUE NO VERSO

N.º 57.713

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/YCMDK-KDCHA-6SJTQ-SZFW5>

CONTINUAÇÃO

R.3-57.713:- Protocolo 141.154 de 05/12/2012. Pela escritura lavrada no Serviço Distrital do Boqueirão - Comarca de Curitiba-Pr., em 15 de dezembro de 2010, fls. 056 do livro 731N, Nair Dalagassa, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO FABIANO COROLLO**, brasileiro, comerciante, portador da CI 5.915.213-0-Pr., inscrito no CPF/MF 019.038.019-58, casado com Ana Paula Costa Corollo, (portadora da CI 6.176.755-0-Pr., inscrita no CPF/MF 874.252.119-04), pelo regime de comunhão parcial de bens, em 13/12/2004, residente e domiciliada na rua Sêneca, nº 150, Aristocrata, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 10.000,00** sem condições. Indicação fiscal 04.230.0005.003. Obs.: Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentaram o Imposto inter-vivos pago conforme Guia 2943 em data de 23/05/2011, que fica arquivado em Cartório (arquivo de papéis). Funrejus pago no valor de R\$ 20,00 em data de 24/12/2010 conforme guia 09097074600077371. "Emitida a DOI". Custas-VRC 1.710 = R\$241,11. São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2013. *Marcelo Fabiano Corollo* Oficial Designada.-----

AV.4-57.713:- Conforme escritura objeto do R.3 supra, **FA-ZE** a presente averbação para constar que o nome correto da esposa do adquirente Marcelo Fabiano Corollo é **ANA PAULA DA COSTA COROLLO**, e não como constou. São José dos Pinhais, 04 de janeiro de 2013. *Marcelo Fabiano Corollo* Oficial Designada.-----

AV.5-57.713 - Protocolo 254.837 de 15/05/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 96824/2023 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 passa a ser **04.230.0005.0003**. Emol.: R\$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,2952. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,7380. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de junho de 2023. *Deiverson Roberto Bajdiuk* Oficial/Esc.- (FF) SFR11.UE247.jN4H9-GQ3JD.1123q

R.6-57.713 - Protocolo 254.837 de 15/05/2023 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2082287-1, com caráter de escritura pública, firmado em 12/05/2023, do qual uma via fica aqui arquivada, **MARCELO FABIANO COROLLO** e seu cônjuge **ANA PAULA DA COSTA COROLLO**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **CARLA MARTINS DA ROSA BAJDIUK**, brasileira, empresária, portadora da CNH 06590188387 DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF 039.642.449-02, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 16/02/2016, e seu cônjuge **DEIVERSON ROBERTO BAJDIUK**, brasileiro, empresário, portador da CNH 02781170007 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 048.709.329-11, residentes e domiciliados na Rua Francisca Machado Bozza, 211, Santo Antônio, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais)**, quitados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: d7bf.3e41.71a1.3bb9.d8f4.8a47.7c67.1848.05b5.bc1a - 0e15.51f2.8861.1683.663d.8e84.f269.d95b.87c1.d8c3. ITBI recolhido no valor de R\$ 7.500,00, em 16/05/2023, conforme guia 96824/2023. Recolhido o Funrejus em 24/05/2023, no valor de R\$ 750,00, conforme guia 14000000009259361-0, aqui arquivada. Emitida DOI. (1ª aquisição). Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de junho de 2023. *Deiverson Roberto Bajdiuk* Oficial/Esc.- (FF) SFR12.D5Vfv.murXW-dvpOo.1123q

R.7-57.713 - Protocolo 254.837 de 15/05/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.6-57.713, os adquirentes lá mencionados, **ALIENAM** 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, na Quadra 4, Lotes 3/4, com sede em Brasília-DF, agência nº 3371, Graciosa-PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**; FINALIDADE: aquisição do imóvel objeto desta matrícula; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 0,9261% a.m e efetiva: 0,9301% a.m. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 4.086,32; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/06/2023; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ Continua na folha 2

SEGUE



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Olivera

FICHA
57.713 / 2

375.000,00; 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\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 02 de junho de 2023. *Olivera* Oficial/Esc.- (FF) SFR12.D56fv.murXW-uvOOo.1123q

AV.8-57.713 - Protocolo 254.837 de 15/05/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.7-57.713, faço constar que foi emitida em 12/05/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2082287-1, série 0523, em São José dos Pinhais-PR, da qual uma via fica aqui arquivada, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 02 de junho de 2023. *Olivera* Oficial/Esc.(FF). SFR12.DJ9fP.muLXW-mveMo.1123q

AV.9-57.713 - Protocolo 285.286 de 09/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 09/07/2025, aqui arquivado (procedimento nº 118/2025 - 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: pbu8hpa649 - bhsd67w5kq. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 7.706,69, em 09/07/2025, conforme guia 115410/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 770,67, em 29/07/2025, conforme guia 14000000011903252-5, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$385.334,70. 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, 11 de agosto de 2025. *Olivera* Oficial/Esc. - (DL) SFR12.f58nv.sJjJ2-tvVer.1123q

AV.10-57.713 - Protocolo 285.286 de 09/07/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do título objeto do AV.9-57.713, aqui arquivada (cancelamento de aditivos e cédulas), faço constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV.8-57.713**, face a consolidação da propriedade. 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, 11 de agosto de 2025. *Olivera* Oficial/Esc.- (DL) SFR12.f5Qnv.sJjJ2-ovwer.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, 12 de agosto de 2025. 17:31:22h

CNM: 079970.2.0057713-15

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital