



Valida 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

LIVRO N° 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula N° 66.828

*mm*

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA N° 13 (treze), do Condomínio Residencial "BOM JESUS", sendo a quarta residência da contar da direita para a esquerda, de quem da Rua Tenente Djalma Dutra olha o condomínio, com número predial 2097 e acesso independente por essa mesma Rua, encontra-se localizada entre a residência 12 e o lote A-946, contendo: a) área construída total de 103,01 m<sup>2</sup>, sendo 48,99 m<sup>2</sup> do pavimento térreo e 54,02 m<sup>2</sup> do pavimento superior; b) área de solo de uso exclusivo de 110,69 m<sup>2</sup>, sendo 48,99 m<sup>2</sup> de implantação no solo e 61,70 m<sup>2</sup> destinados a jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 110,69 m<sup>2</sup> ou 0,064; pavimento térreo composto de abrigo, sala estar, WC e copa cozinha, pavimento superior composto de circulação, 03 quartos (sendo uma suíte), BWC e sacada, delimitada por muros; construída sobre o lote "A-945" (resultante da subdivisão do quinhão 1), situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área de 1.719,95 metros quadrados, dentro das seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua Tenente Djalma Dutra, com uma extensão de 34,40 metros; lado direito de quem da Rua Tenente Djalma Dutra olha o imóvel, faz frente para a Travessa Etoile Marenda, com uma extensão de 80,00 metros; lado esquerdo de quem da Rua Tenente Djalma Dutra olha o imóvel, divide com o lote A-946, com uma extensão de 66,30 metros; fundos, divide com o lote A-946, com uma extensão de 16,40 metros. - - - - -

**INDIC.FISCAL:** Cadastro n° 10.004.0024.000.01. - - - - -

**PROPRIETÁRIOS:** LUIZ ERNANI SETIM e sua mulher NEIDE BUSCHMANN SETIM, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 07/01/1968, ele serventuário da justiça, portador da C.I.RG nº 393.984-PR e do CPF/MF nº 109.427.939-00; ela professora, portadora da C.I.RG nº 1.001.434-PR e do CPF/MF nº 761.241.429-53, residentes e domiciliados na Rua Professor Jorge Mansos do Nascimento Teixeira nº 442, Vila Rocco II, nesta Cidade; e DIRCEU LUIZ BERTOLIM PRECOMA e sua mulher MARIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS PRECOMA, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 08/12/1978, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.311 no 1º CRI desta Comarca; ele advogado, portador da C.I.RG nº 768.837-7/PR e do CPF/MF nº 253.449.199-72; ela orientadora educacional, portadora da C.I.RG nº 836.199-PR e do CPF/MF nº 171.656.109-44, residentes e domiciliados na Rua Mendes Leitão nº 2835, Centro, nesta Cidade. - - - - -

**REG.ANTERIOR:** R-2, R-3, R-4 e R-7-Matrícula nº 56.231 deste Ofício. -

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 7 da Matrícula nº 56.231 e a Convenção do Condomínio sob nº 4.039 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 02 de agosto de 2011 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L). -

**R-1-Matrícula n° 66.828. - (Protocolo n° 102.065 - Em, 25/07/2011)**

**DIVISÃO AMIGÁVEL:** Nos termos da Certidão de Inteiro Teor da Escritura Pública lavrada às fls. 050/054, do Livro nº 0655, aos **SEGUIR NO VERSO**

Matrícula N°  
**66.828**



Valida 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADQ3P-YDQWY-SM34R-PGXAQ>

### CONTINUAÇÃO

05/05/2004; e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada às fls. 171/172 do Livro 0918, aos 21/06/2011; ambas do 1º Serviço Notarial desta Cidade; procedo este registro para constar que os proprietários resolveram de comum acordo extinguir o estado de comunhão existente ficando o imóvel objeto desta matrícula, pertencendo exclusivamente aos proprietários: LUIZ ERNANI SETIM e sua mulher NEIDE BUSCHMANN SETIM, já qualificados.- **VALOR:** R\$ .34.203,93 (trinta e quatro mil duzentos e três reais e noventa e três centavos).- **CONDIÇÕES:** as das escrituras.- Custas: (4.312,00 VRC - Isentas).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de agosto de 2011 Mariella (O F I C I A L).-

**AV-2-Matrícula nº 66.828.- (Protocolo nº 151.817 - Em, 28/11/2023)**

**INDICAÇÃO FISCAL:** Por requerimento contido na Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 050/074, do Livro nº 1609, aos 16/11/2023; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente possui a **Indicação Fiscal nº 10.004.0024.0013.**- Custas: (630,00 VRC-R\$ .154,98); ISS 2%: (R\$ .3,10); Fundep 5%: (R\$ .7,75); Funrejus 25% (R\$ .38,74); Selo: (R\$ .8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de janeiro de 2024 Cláudia M (O F I C I A L).-

**R-3-Matrícula nº 66.828.- (Protocolo nº 151.817 - Em, 28/11/2023)**

**P A R T I L H A:** Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 050/074, do Livro nº 1609, aos 16/11/2023, de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de LUIZ ERNANI SETIM; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **partilhado**, cabendo em sua totalidade ao herdeiro filho: LUIZ AUGUSTO BUSCHMANN SETIM, brasileiro, casado com FLAVIA ROIANY RAMOS TODESCHINI SETIM, pelo regime de comunhão parcial de bens aos 05/05/2018, ele auxiliar de cartório, portador da CNH nº 02577436669/DETRAN-PR, onde consta a C.I.RG nº 7.645.320-9/SESP-PR, inscritono CPF/MF nº 029.805.119-27; ela brasileira, auxiliar de cartório, portadora da C.I.RG nº 8.104.068-0/SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 058.706.619-94, residente e domiciliado na Rua Etoile Marenda nº 349, Bom Jesus, nesta Cidade.- **VALOR:** R\$ .173.079,95 (cento e setenta e três mil e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me as guias do ITCMD quitadas, bem como o comprovante do FUNREJUS, quitado no valor de R\$ .7.082,92.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$ .1.060,75); ISS 2%: (R\$ .21,21); Fundep 5%: (R\$ .53,03); Selo: (R\$ .8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de janeiro de 2024 Cláudia M (OFICIAL).-

**R-4-Matrícula nº 66.828.- (Protocolo nº 155.932 - Em, 02/09/2024)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 0202447195, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 14/08/2024; procedo este registro para constar que LUIZ AUGUSTO BUSCHMANN SETIM e sua mulher FLAVIA ROIANY RAMOS TODESCHINI SETIM,

SEGUE



Validé 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 Oficio

São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 02

FICHA

02

RUBRICA

*Murilo*

Matrícula N° 66.828

já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **ROSENILDA DE BRITO**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CNH n° 02306588282-DETRAN/PR onde consta o RG n° 13419743-9-SESP/PR e do CPF/MF n° 276.515.208-07; e **LUCAS ROMÃO GUILHERMO**, brasileiro, solteiro, auxiliar ou assistente administrativo, portador da CNH n° 07972802107-DETRAN/PR onde consta o RG n° 134197666-SESP/PR e do CPF/MF n° 435.603.648-41, ambos residentes e domiciliados na Rua Tenente Djalma Dutra n° 2.097, casa, Bairro Centro, nesta Cidade.- **VALOR: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo sendo R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) com recursos próprios; e R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) (cento e noventa e cinco mil reais) financiados pelo BANCO INTER S/A.- **CONDICOES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI n° 108103/2024 quitada, bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$ 900,00.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 597,21); ISS 2%: (R\$ 11,94); Fundep 5%: (R\$ 29,86); Selo: (R\$ 8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de setembro de 2024 *Murilo* (O F I C I A L).

**R-5-Matrícula n° 66.828.- (Protocolo n° 155.932 - Em, 02/09/2024)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ROSENILDA DE BRITO; e LUCAS ROMAO GUILHERMO, ambos já qualificados.- - - - -

**CREDEDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena n° 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF n° 00.416.968/0001-01.- - - - -

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/09/2024, no valor de R\$ 4.040,90.- - - - -

**JUROS:** Taxa pós-fixada (efetiva) de 9,38% a.a. e Taxa (nominal) de 9,00% a.a.- - - - -

**GARANTIA:** Os devedores alienaram à favor da Creditor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 450.000,00.-

**CONDICOES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 597,21); ISS 2%: (R\$ 11,94); Fundep 5%: (R\$ 29,86); Selo: (R\$ 8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de setembro de 2024 *Murilo* (O F I C I A L).-

**AV-6-Matrícula n° 66.828.- (Protocolo n° 161.991 - Em, 30 de setembro de 2025)**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme o disposto no § 7º do Art. 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 29/09/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome do fiduciário:

**BANCO INTER S/A**, já qualificado.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Apresentaram-me a guia do ITBI n° 117032/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$ 900,00.- **CONDICOES:** 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: who7pm4wuc, p8u0gj4to e s02ssn64eh.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 597,21); ISS 2%: (R\$ 11,94); Fundep 5%: (R\$ 29,86); Selo: SFRI2.a5y3v.CajjV-kAcer.11250 (R\$ 8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2025 *Murilo* (OFICIAL).-

SEGUIR NO VERSO

66.828  
MATRÍCULA



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

São José dos Pinhais - PR, 28 de outubro de 2025.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFRII.NJ5KP.Co4t6-YLIJM.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.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADQ3P-YDQWY-SM34R-PGXAQ>