



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

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 66.828

I M Ó V E L: RESIDÊNCIA Nº 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 m², sendo 48,99 m² do pavimento térreo e 54,02 m² do pavimento superior; b) área de solo de uso exclusivo de 110,69 m², sendo 48,99 m² de implantação no solo e 61,70 m² destinados a jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 110,69 m² 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 Etoze Marenha, 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 nº 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 *M. Dalla Riva* (O F I C I A L).-

R-1-Matrícula nº 66.828.- (Protocolo nº 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

66.828
MATRÍCULA Nº

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

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

onr



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

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 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-2-Matricula 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 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula 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, inscrito no 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 Etere Marena 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 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-4-Matricula 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

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



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 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matricula Nº 66.828

já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **ROSENILDA DE BRITO**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CNH nº 02306588282-DETRAN/PR onde consta o RG nº 13419743-9-SESP/PR e do CPF/MF nº 276.515.208-07; e **LUCAS ROMÃO GUILHERMO**, brasileiro, solteiro, auxiliar ou assistente administrativo, portador da CNH nº 07972802107-DETRAN/PR onde consta o RG nº 134197666-SESP/PR e do CPF/MF nº 435.603.648-41, ambos residentes e domiciliados na Rua Tenente Djalma Dutra nº 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.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI nº 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).- *[Assinatura]* **O F I C I A L**.- São José dos Pinhais, 24 de setembro de 2024

R-5-Matricula nº 66.828.- (Protocolo nº 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.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF nº 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 Credor **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 450.000,00.-

CONDIÇÕES: 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 *[Assinatura]* **O F I C I A L**.-

AV-6-Matricula nº 66.828.- (Protocolo nº 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 nº 117032/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$ 900,00.- **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: **who7pm4wuc, p8u0gzj4to e s02ssn64eh**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 597,21); ISS 2%: (R\$ 11,94); Fundep 5%: (R\$ 29,86); Selo: SFR12.a5y3v.CajjV-kAcer.11256 (R\$ 8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de outubro de 2025 *[Assinatura]* **O F I C I A L**.-

SEGUIR NO VERSO

Matricula nº
66.828

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

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

onr



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 Nº SFRILNJ5KP.Co4t6-YLLJM.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/ADQ3P-YDQWY-SM34R-PGXAQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

