



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

01

RUBRICA

Matrícula Nº 75.885

M Ó V E L: APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um), do Condomínio Residencial "DEON RESIDENCE", com acesso comum pela Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, sob número predial 2.605; localizado no terceiro pavimento e na frente do lado esquerdo do condomínio, de quem da Rua Tobias Pereira da Cruz (atual Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz) olha o imóvel; contendo as seguintes áreas: a) área construída privativa de 68,790 m²; b) área comum coberta de 24,625 m², destinada a hall dos pavimentos, escadas, (com direito ao salão de festas); c) área total construída de 104,215 m²; d) área de garagem coberta de 10,80 m² destinada à vaga nº 06; e) área de solo de uso comum de 8,6058 m² (destinada à circulações de pedestres e veículos); f) fração ideal do solo de 29,496 m² ou 0,052549; conterá: sala de estar/jantar, serviço/cozinha, sacada com churrasqueira, bwc, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um suíte, com sacada; construído sobre o lote de terreno sob nº 08 (oito), da quadra nº 02 (dois), da Planta "PARQUE SÃO CAETANO", situado no lugar denominado BRAGA, quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 561,30 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 42,46 metros de frente para a Rua Tobias Pereira da Cruz; pelo lado direito confronta com o lote nº 07, onde mede 36,00 metros; e pelo lado esquerdo confronta com terreno de propriedade de Izabel Portes de França, onde mede 32,00 metros.- O referido lote tem formato triangular e situa-se no lado ímpar da Rua Tobias Pereira da Cruz, a 1,57 metro da esquina com a Rua João Maria Rocco.- - - - -

INDIC. FISCAL: (não consta).- - - - -

PROPRIETÁRIA: DEON & DEON CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Fortaleza nº 38, Águas Belas, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 14.989.807/0001-03.- - -

REG. ANTERIOR: R-4 e R-8 da Matrícula nº 13.927 deste Ofício.- - - -

OBSERVAÇÕES: a) A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 8 da Matrícula nº 13.927 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.578 do Livro 3-RA; e b) Sobre o imóvel onde foi construído o apartamento objeto desta matrícula, recai a faixa não edificável sobre uma área de 115,50 m², conforme a AV-5 da Matrícula nº 13.927.

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de março de 2018 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-1-Matrícula nº 75.885.- (Protocolo nº 124.349 - Em, 11/05/2018)

INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para constar a Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: 09.128.0008.0009.01.- Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de maio de 2018 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-2-Matrícula nº 75.885.- (Protocolo nº 124.349 - Em, 11/05/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº

SEGUIR NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK7HP-8C2A9-5GJVM-9GT7T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK7HP-8C2A9-5GJVM-9GT7T>

CONTINUAÇÃO

10141056102 com caráter de Escritura Pública, firmado aos 26/04/2018 em São Paulo-SP, procedo este registro para constar que DEON & DEON CONSTRUTORA LTDA - ME, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **IVO CIESZYNSKI** e sua mulher **ZENILDA PALIVODA CIESZYNSKI**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens aos 18/01/1986, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2891 do RA-3 do 4º Serviço Registral de Curitiba-PR, ele técnico de operações senior, portador da C.I.RG nº 3.356.735-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 470.406.539-15; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 4.137.298-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 574.653.209-68, residentes e domiciliados na Rua Professor Ary Nogueira dos Santos nº 479, Sobrado 14, Boqueirão, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), sendo R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) com recursos próprios; e R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) financiados pelo Credor.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI quitada; o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$ 600,00; bem como a Certidão do INSS e de Tributos Federais.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$ 832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de maio de 2018. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 75.885.- (Protocolo nº 124.349 - Em, 11/05/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** IVO CIESZYNSKI e sua mulher ZENILDA PALIVODA CIESZYNSKI, já qualificados.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 233.300,00 (duzentos e trinta e três mil, trezentos reais) que serão pagos em 288 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/05/2018, no valor de R\$ 2.946,45.-

JUROS: Taxa Nominal de 8.92568% e Efetiva de 9.3000% ao ano.-

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor do Credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 300.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de maio de 2018. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 75.885.- (Protocolo nº 134.835 - Em, 13/10/2020)

CANCELAMENTO: Por autorização firmada pela Credora aos 07/04/2020, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-3 desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$ 120,59).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2020. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-5-Matricula nº 75.885.- (Protocolo nº 152.994 - Em, 28/02/2024)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Nos termos da Escritura Pública

SEGUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Matrícula Nº 75.885

lavrada no Serviço Distrital do Boqueirão, em Curitiba-PR, às fls. 274/278, do Livro nº 1209-N, aos 22/02/2024; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **09.128.0008.0009**.- Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%: (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de março de 2024 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

R-6-Matrícula nº 75.885.- (Protocolo nº 152.994 - Em, 28/02/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital do Boqueirão, em Curitiba-PR, às fls. 274/278, do Livro nº 1209-N, aos 22/02/2024; procedo este registro para constar que IVO CIESZYNSKI e sua mulher ZENILDA PALIVODA CIESZYNSKI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **GUSTAVO PALIVODA CIESZYNSKI**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, empresário, portador da CNH nº 06302364730/DETRAN-PR, onde consta a C.I.RG nº 9.718.642-1/SESP-PR e do CPF/MF nº 043.030.229-00, residente e domiciliado na Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz nº 2.605, Apartamento 301, São Pedro, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.190.000,00** (cento e noventa mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 103575/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.380,00.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.194,42); ISS 2%: (R\$.23,89); Fundep 5%: (R\$.59,72); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de março de 2024 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

R-7-Matrícula nº 75.885.- (Protocolo nº 156.935 - Em, 01 de novembro de 2024)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 0202463891 emitida em Belo Horizonte aos 31 de outubro de 2024.- **EMITENTE/DEVEDOR:** GUSTAVO PALIVODA CIESZYNSKI, já identificado e qualificado, o qual declarou que possui união estável, com ELOISA QUIRINO FASCIO (brasileira, maior e capaz, solteira, empresária, portadora da C.I. RG nº 12.430.236-6-SSP/PR, inscrita no CPF nº 094.651.869-61) a qual compareceu como anuente; residentes e domiciliados na Rua Capitão Tobias Pereira da Cruz, n. 2605, Ap.301, Bairro Carioca, São José dos Pinhais.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$.243.204,12** (duzentos e quarenta e três mil e duzentos e quatro reais e doze centavos) que serão pagos em 240 (duzentos e quarenta) cujo valor da primeira parcela mensal é de **R\$.4.070,11**.- **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 20** do mês subsequente à liberação do crédito.- **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 239** (duzentos e trinta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela.- **ENCARGOS:** Taxa de Juros Pós-Fixada (efetiva) de 15,25% a.a., equivalente a 1,19% a.m.; Taxa de Juros Nominal de 14,28% a.a., equivalente a 1,19% a.m.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO: SAC.- GARANTIA: -** O emitente/devedor alienou à favor do Credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.468.017,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada. 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); Funrejus 25%: (R\$.72,50).

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
75.885

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK7HP-8C2A9-5GJVM-9GT7T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CNM 080309.2.0075885-86

CONTINUAÇÃO

(R\$.149,30); Selo: SFRI2.X5eJv.mAjJy-55aeJ.1125g (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fê.-
São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2024 (OFICIAL).-

AV-8-Matricula nº 75.885.- (Protocolo nº 162.761 - Em, 01 de dezembro 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 26/11/2025; 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\$.468.017,00** (quatrocentos e sessenta e oito mil, e dezessete reais). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 118296/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.936,03.- **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: **8bs9jyxuhp**, **affg7un0k9** e **o7a9vjgj3r**.- Custas: Selo: SFRI2.M5Wcv.CHjDE-GwGeu.1125g (R\$.0,00).- O referido é verdade e dou fê.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2026 (OFICIAL).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK7HP-8C2A9-5GJVM-9GT7T>

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

São José dos Pinhais - PR, 05 de janeiro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL6JNhP.FE4RQ-yuqJh.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/JK7HP-8C2A9-5GJVM-9GT7T>

onr

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