



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

.Onr

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO N° 02

FICHA
01

RUBRICA
Clay

MÓVEL: APARTAMENTO N° 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 n° 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 n° 08 (oito), da quadra n° 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 n° 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 n° 13.927 deste Ofício.-----

OBSERVAÇÕES: **a)** A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob n° 8 da Matrícula n° 13.927 e a Convenção do Condomínio sob n° 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 n° 13.927.

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

AV-1-Matrícula n° 75.885.- (Protocolo n° 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 *Clay* (O F I C I A L).-

R-2-Matrícula n° 75.885.- (Protocolo n° 124.349 - Em, 11/05/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular n°

SEGUIR NO VERSO

75.885

ri digital | 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

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

.onr

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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.- **CONDICÕES:** 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-Matrícula 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.

CONDICÕES: 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-Matrícula nº 75.885.- (Protocolo nº 184.835 - 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\$.129,59).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de novembro de 2020 *(Assinatura)* (OFICIAL).

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

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Nos termos da Escritura Pública

SEGUE



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

.Onr

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL	FICHA
LIVRO N° 02	02
RUBRICA	<i>Murilo</i>

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 *Murilo* (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 CIESZYNISKI e sua mulher ZENILDA PALIVODA CIESZYNISKI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **GUSTAVO PALIVODA CIESZYNISKI**, 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).- **CONDICOES:** as da escritura.- Apresento-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 *Murilo* (O F I C I A L).-

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 CIESZYNISKI, 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.- **CONDICOES:** 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%:

SEGUIR NO VERSO

75.885
MURIL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital |



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

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

CNM 080309.2.0075885-86

CONTINUAÇÃO

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

AV-8-Matrícula 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: **8bs9jyyuhp**, **aefg7un0k9** e **o7a9vjgj3r**.- Custas: Selo: SFRI2.M5Wcv.CHjDE-GwGeu.11256 (R\$ 0,00). O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2026 *[Signature]* (OFICIAL).-



**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>

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 N° SFRII.6JNhP.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.