



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 N.º 592909359/87

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula N.º 54.162

Elo

IM O V E L: Terreno Rural com área de 11.423,82 metros quadrados, ou sejam 18 (dezoito) litros e 533,82 m2., situado no lugar denominado NHOAIVA, neste Município e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com as seguintes características e confrontações: Começou na estaca OPP cravada na junção das cercas de arame que delimitam as faixas de domínio da BR-376 e da estrada municipal que liga Nhoaiva a Campo Largo da Roseira, com ordenadas de 35,00 metros D e 6,00 metros E até os respectivos eixos; daí, seguiu-se pela cerca da BR-376, medindo 199,70 metros e rumo 0908°NO até a estaca 1; daí, seguiu-se por cerca de arame dividindo com terras pertencentes a Cyro Pellizzari, medindo 15,77 metros e rumo 77928°SO até a estaca 2; daí, seguiu-se pelo meio de um valo, medindo 118,07 metros e rumo 53938°SO, até a estaca 3; daí, mediu-se ordenada de 6,00 metros D até o eixo da estrada municipal que liga Nhoaiva a Campo Largo da Roseira, seguiu-se pela margem da estrada dividindo com Luiz Zeda, medindo 168,07 metros e rumo de 41917°SE até a estaca OPP, ponto inicial.-----
IN CRA: (não consta).-----

PROPRIETARIO: (não consta).- **TITULO ANTERIOR:** (não consta).-----

O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 18 de Janeiro de 1.996 *Elo* (O F I C I A L).-

R-1-Matrícula nº 54.162.-

(Protocolo nº 58.624)

USUCAPIÃO: Nos termos do Mandado Judicial, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Curitiba, Justica Federal de Primeira Instância, extraído do Processo nº 90.0003663-1, de Usucapião; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi usucapido à favor do Sr. **DOMINGOS MARIO FAE e sua mulher ELIDE MARCHIORO FAE**, brasileiros, ele mecânico, portador da C.I. nº 1.357.715-PR, ela filha de Domingos Marchioro e Joana Galvão, inscritos no CPF/MF nº 011.702.959-91, residentes e domiciliados no lugar Nhoaiva, neste Município.- **VALOR:** CZ\$ 5.000,00 (moeda antiga).- **CONDICOES:** não constam.- **Custas:** (4.312,000 VRC).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 18 de Janeiro de 1.996 *Elo* (O F I C I A L).

R-2-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 90.795 - Em, 14/03/2008)

PARTILHA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls.08/11 do lvº 530/E, aos 18/10/2007; dos bens deixados pelo falecimento de **DOMINGOS MARIO FAE**; procedo este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi inventariado e partilhado em favor de **ELIDE MARCHIORO FAE**, brasileira, viúva, do lar, port.da C.I.RG nº 6.981.566-2-Pr e do CPF/MF nº 026.794.159/57, residente e domiciliada na BR 376 KM 25, Nhoaiva, nesta Cidade, em pagamento de sua meação, uma parte ideal correspondente à 50% (cincoenta por cento) do imóvel, e em favor de **GIIMAR CARLOS FAE** e sua mulher **SUELI FERREIRA SOARES FAE**, brasileiros, casados entre si, aos 16/04/1981, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 5.785 no 1º CRI desta Comarca; ele motorista, port.da C.I.RG nº 02.009.822-Pr e do CPF/MF sob o nº 335.276.449/20; ela do lar, port.da C.I.RG nº 3.940.732-9 e do CPF/ sob nº 846.946.619/49, residentes e domiciliado na Rua Francisco Pereira dos Santos nº 78, nesta Cidade, em pagamento de suas legítimas,

SEGUIE NO VERSO

54.162

MATRÍCULA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPTV-NFQQT-NZVLB-78PPP6>

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

uma parte ideal correspondente à 50%(cincoenta por cento) do imóvel. VALOR: R\$.60.000,00.- CONDIÇÕES: as da escritura.- Apresentaram-me as guias do ITCM; ITBI e FUNREJUS quitadas.- Comproverantes de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(4312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de Março de 2008 *Muller*
(O F I C I A L)

R-3-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 101.948 - Em,12/07/2011)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial d/Cidade, às fls.70/71 do lvº 553/E, aos 26/05/2008;procedo este registro para constar que ELIDE MARCHIORO FAE, já qualificada, com a anuência de GILMAR CARLOS FAE e s/m SUELI FERREIRA SOARES FAE, vendeu uma área ideal de 1.903,97 m2, da parte ideal de 50%, dentro do imóvel objeto desta matrícula, para MARILENE TREVISAN brasileira, solteira, advogada, port.da CI RG nº 6620-OAB-PR e do CPF/MF nº 156.119.069/15, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 8955, nesta Cidade.- VALOR: R\$.30.000,00(trinta mil reais) CONDIÇÕES: As partes declararam que a área ideal adquirida não destinará a formação de Núcleo Habitacional em desacordo com a Lei, na forma do item nº 16.11.7 do Código de Normas.- Apresentou-me o ITBI e FUNREJUS quitados.- Comproverantes de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas: (4312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de Julho de 2011 *Muller*
(O F I C I A L)

AV-4-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 103.064 - Em,29/11/2011)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento hábil, e que ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para cancelar o código nº 701.149.056.391-9 que pertencia ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude do mesmo estar localizado no perímetro urbano desta Cidade.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de Dezembro de 2011 *Muller*
(O F I C I A L)

AV-5-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 103.064 - Em,29/11/2011)

INCLUSÃO DE INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, sob a indicação Fiscal (inscrição imobiliária) nº 16.325.0004.000.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de Dezembro de 2011 *Muller*
(O F I C I A L)

R-6-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 103.543 - Em,31/01/2012)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 155551940455, com força de escritura pública, firmado aos 18/01/2012; procedo este registro para constar que ELIDE MARCHIORO FAE; GILMAR CARLOS FAE e s/m SUELI FERREIRA SOARES FAE e MARILENE TREVISAN, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para DIPLOMATA COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF nº 80.762.750/0001-30, sito a Avenida das Americas, 476, três Marias, nesta Cidade.- VALOR: R\$.800.000,00(oitocentos mil reais), sendo R\$.174.000,00(cento e setenta e quatro mil reais) pagos com recursos próprios, e R\$.626.000,00(seiscentos e vinte e seis mil reais) financiados pela CEF.- CONDIÇÕES:



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 54.162

as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-7 desta matrícula.- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de fevereiro de 2012. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-7-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 103.543 - Em, 31/01/2012)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-6 desta matrícula.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: DIPLOMATA COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA-ME, já qualificada e identificada.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 626.000,00 (seiscentos e vinte e seis mil reais) que serão pagos em 120 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula quinta do referido contrato, no valor de R\$ 11.857,63.-

JUROS: Taxa Nominal de 12,7303% e Efetiva de 13,5001% ao ano.-

GARANTIA: A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 785.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de fevereiro de 2012. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-8-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 140.930 - Em, 23/11/2021)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00050314620198160185, emitido pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R\$ 136,71); ISS 2%: (R\$ 2,73); Fundep 5%: (R\$ 6,83); Funrejus 25% (R\$ 34,17); Selo: (R\$ 5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de novembro de 2021. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-9-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 145.779 - Em, 17/10/2022)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00030718520178160036, emitido pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$ 77,50); ISS 2%: (R\$ 1,55); Fundep 5%: (R\$ 3,87); Funrejus 25% (R\$ 19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de novembro de 2022. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-10-Matrícula nº 54.162.- (Protocolo nº 148.264 - Em, 17/04/2023)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202304.1312.02651673-IA-700 - Proc: 00022363420168160036, emitido pela PR - CURITIBA -> PR - 1ª VARA DE EXECUCOES FISCAIS ESTADUAIS; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE**

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
54.162

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPTV-NFQQT-NZVLB-78PPP6>



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

do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,50); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de maio de 2023 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-11-Matricula nº 54.162.- (Protocolo nº 153.768 - Em, 19/04/2024)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202404.1716.03277006-IA-860 - Proc: 00012172520188160035, emitido pela PR - SAO JOSE DOS PINHAIS -> PR - 2E VARA CIVEL; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.87,25); ISS 2%: (R\$.1,75); Fundep 5%: (R\$.4,36); Funrejus 25% (R\$.21,81); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de maio de 2024 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-12-Matricula nº 54.162.- (Protocolo nº 156.722 - Em, 21 de outubro de 2024)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Constante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202410.1116.03629176-IA-030 - Proc: 00010760620188160035, emitido pela PR - SAO JOSE DOS PINHAIS -> PR 2ª VARA CIVEL; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.87,25); ISS 2%: (R\$.1,75); Fundep 5%: (R\$.4,36); Funrejus 25% (R\$.21,81); Selo: SFRI2.85eRv.Cajco-ZkmeJ.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2024 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-13-Matricula nº 54.162.- (Protocolo nº 157.982 - Em, 09 de janeiro de 2025)

CANCELAMENTO: Nos termos do Mandado contido no Ofício nº 913/2024.rsr, Ref. Mov.140.1 e 140.2 do Projudi, expedido pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0005031-46.2019.8.16.0185 de Execução Fiscal; procedo esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens objeto da **AV-8** desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.87,25); ISS 2%: (R\$.1,75); Fundep 5%: (R\$.4,36); Funrejus 25%: (R\$.21,81); Selo: SFRI2.55tYv.FKj9F-J3bem.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2025 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-14-Matricula nº 54.162.- (Protocolo nº 159.381 - Em, 09 de abril de 2025)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Constante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202503.2517.03914645-IA-401, Processo: 00149696520198160185, emitido pela 2ª VARA DE EXECUCOES FISCAIS ESTADUAIS DE CURITIBA-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.87,25); ISS 2%: (R\$.1,75); Fundep 5%: (R\$.4,36); Funrejus 25%: (R\$.21,81); Selo: SFRI2.e5Nhv.s4jt6-eh6eY.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de abril de 2025 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-15-Matricula nº 54.162.- (Protocolo nº 159.382 - Em, 09 de abril de 2025)

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Constante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202503.3115.03926083-IA-840, Processo: 00044806720158160036, emitido pela 2ª VARA DE EXECUCOES FISCAIS ESTADUAIS DE CURITIBA-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPTV-NFQQT-NZVLB-78PPP6>



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 080309.2.0054162-71

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 2

03

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **54.162**

desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.87,25); ISS 2%: (R\$.1,75); Fundep 5%: (R\$.4,36 Funrejus 25%: (R\$.21,81); Selo: SFRI2.e5yhv.s4jt6-yhweY.1125q (R\$.8,00).- O referido verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de abril de 2025 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-16-Matricula nº 54.162.- (Protocolo nº 163.091 - Em, 22 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 17/12/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.832.468,58** (oitocentos e trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e oito centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 93900/2022 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.1.664,94.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo em relação a fiduciária**, conforme códigos hash: **j2ypuw7xr e iic13vfcsf**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.T5UUv.FTjYX-ohfaj.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de janeiro de 2026 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

54.162

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSPTV-NFQQT-NZVLB-78PPP6>

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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 54.162 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 163.091 de 22/12/2025 - Cons. Propriedade.

São José dos Pinhais - PR, 26 de janeiro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR1I.6JbhP.FE4RQ-wu3Jh.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/KSPTV-NFQQT-NZVLB-78PP6>