



Valide aqui este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula número **14.843**, datada de **01 de fevereiro de 2005**, conforme imagem abaixo

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná
Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 Rio Negro-PR

Matrícula
14.843

Ficha
001

Rio Negro, 01 de fevereiro de 2005.-

IMÓVEL:- Lote nº10 urbano, com a área de 412,75m2, sito de frente para a rua Professor Luiz José Lauer, lado par distando a 310,00m, da esquina da rua Jacob Fuchs lado par no bairro Passa Tres nesta Cidade; Faz frente de 13,00m, para a rua Professor Luiz José Lauer lado par; Divisa pelo lado direito em 31,80m, com o lote nº11; Divisa pelo lado esquerdo em 31,70m, com a área Institucional nº01 do mesmo desmembramento; Faz fundos de 13,00m, com a faixa de domínio da R.F.F.S.A. Este lote fica gravado com uma faixa "NON AEDIFICANDI" com largura de 15,00m, ao longo da linha limítrofe da faixa de domínio da R.F.F.S.A.- Cadastro Municipal: 01.13.038.0323.001-0.-
PROPRIETÁRIOS:-WALDEMIRO JUBAINSKI, pedreiro, (RG. 1/R-312.550-SC, CPF 317.123.989-20), residente e domiciliado na Rua Prof. Luiz José Lauer, 328, n/cidade e s/m ELENICE PIMENTEL JUBAINSKI, do lar, (RG 4/C.781.017-SC, CPF 310.759.249-87), residente e domiciliada em São Francisco do Sul-SC, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, postº a Lei 6515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº2550, Lº3-Aux., deste Cartório.-
TITULO AQUISITIVO:-Matrícula nº7.468, Lº2 de Regº Geral deste Cartório de 18/08/1987.- A presente matrícula foi aberta a requerimento de 18/01/2005, anexo planta e memorial arquivados n/ Cartório.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.1/14.843 - Protocolo nº45.336 de 11/03/2013.- **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL:-** Pelo Formal de Partilha extraído em 17/12/2012, dos Autos nº202/1997, julgado em 19/12/1997 e sobrepartilha de 17/06/2005 e 29/05/2006, d/Comarca, pelo Juiz Dr. Rodrigo Morillos, conforme averbação datada de 26/03/2003, constante da Certidão de Casamento Matrícula 085407 01 55 1987 3 00004 047 0001894 28 do Regº Civil d/cidade, arquivada n/Cartório, consta a **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** do casal WALDEMIRO JUBAINSKI, (RG 1/R-812.550-SC) e ELENICE PIMENTEL JUBAINSKI, voltando ela a usar o nome de solteira: ELENICE PIMENTEL; Dou fé.- C.60.00 VRC, R\$8,48.- Rio Negro, 10 de Abril de 2.013.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.2/14.843 - Protocolo nº45.336 de 11/03/2013.- **SEPARAÇÃO:** Pelo Formal de Partilha referido na AV.1, verifica-se que o imóvel da presente matrícula permanece de propriedade de WALDEMIRO JUBAINSKI, brasileiro, separado, pedreiro, (RG 812.550-SC, CPF

segue no verso.....

CNM: 085415.2.0014843-45

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHTVE-HDZQT-FLF52-9BW7N>

Certidão válida por 30 dias

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHTVE-HDZQT-FLF52-9BW7N>

317.123.989-20), residente e domiciliado nesta cidade e ELENICE PIMENTEL, brasileira, sep.judicial, do lar, (RG 4/C.781.017-SC, CPF 310.759.249-87), residente e domiciliada na Rua Prof. Luiz José Lauer, no328, Passa Tres, n/cidade, na proporção de 50% para cada um, em regime dominial de co-propriedade. DOI dispensada.-FUNREJUS: Não incidência, Lei 12.216/1998 - Artº 3º Inciso VII, letra b, nº8.- C.2.160.00 VRC, R\$304,56. Rio Negro, 10 de abril de 2013.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.3/14.843 - Protocolo no45.336 de 11/03/2013.- CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO E CASAMENTO:- 1º)Por sentença do Dr. Rodrigo Morillos, M.M. Juiz de Direito d/Comarca, Autos 0001046-70.2011.8.16.0146 de Ação de Conversão de Separação em Divórcio de 17/07/2011, julgado em 05/08/2011, foi decretado o DIVÓRCIO do casal WALDEMIRO JUBAINSKI e ELENICE PIMENTEL, conforme Certidão de Casamento nº085407 01 55 1987 3 00004 047 0001894 28, do Rego Civil d/cidade;..... 2º)Pela Certidão de Casamento Matrícula 085407 01 55 2012 2 00019 214 0006679 10 do Regº Civil d/cidade, ELENICE PIMENTEL casou-se pelo regime de separação obrigatória, nos termos do artigo 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro em 15/09/2012 com ANTONIO DUDAT,industrialário aposentado,(RG 9a R/1.367.212-SC, CPF 317.042.399-15), passando ela a assinar:ELENICE PIMENTEL DUDAT, do lar, (RG 4/C.781.017-SC, CPF 310.759.249-87), residente e domiciliados na Rua Prof.Luiz José Lauer, no328, Passa Tres, n/cidade; Dou fê.- C.60.00 VRC, R\$8,46. Rio Negro, 10 de abril de 2013.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.4/14.843 - Protocolo no48.977 de 16/09/2014.COMPR E VENDA: Pela Escritura de 26/04/2013, (Lo195-D, fls.141) do Tabelionato d/cidade, todos os Proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$20.000,00 à ANTONIO AMAURI CORREA, pedreiro, (RG 5.162.879-9-PR, CPF 016.853.829-67) e s/m CLARICE TERESINHA LEAL CORREA,diarista,(RG 9.289.688-9-PR, CPF 045.463.599-00),brasileiros,casados sob o regime de comunhão parcial de bens,residentes e domiciliados na Rua Prof. Luiz José Lauer, no314, n/cidade.- OBS: ITBI pago pela Guia no112/2013.- Cadastro Municipal no01.13.038.0152.001-0.- Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa Estadual; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista constam da escritura. EMITIDA A DOI. FUNREJUS: Recolhido no ato da escritura, Lei 12.216/1998-Artº 3º, VII, letra a.- C.3.060.00 VRC, R\$480,42.Rio Negro, 14 de outubro de 2014.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R-5/14843 - Protocolo nº53.598 de 06/02/2017. COMPRA E VENDA: Pela Escritura de 13/07/2016, (Lº237, fls.151/153) do 2º Tabelionato de Mafra-SC, os Proprietários venderam

segue na ficha 02

CNM: 085415.2.0014843-45

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

Livro Nº2 **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 Rio Negro-PR

Rubr.

Matrícula

14.843

Ficha

02F

Rio Negro, 06 de fevereiro de 2017

o imóvel pelo valor de R\$30.000,00 à **JOSÉ RODRIGUES DE ANDRADE**, brasileiro, aposentado, RG.9ºR/608.226-SC, CPF.479.466.289-00 e s/m **PRACIDINA DO CARMO ANDRADE**, brasileira, auxiliar de produção, RG.9ºR/784.587-SC, CPF.479.470.719-34, casados sob o regime de comunhão de bens antº Lei 6515/77, residentes e domiciliados na localidade de Campina dos Andrades, Rio Negro-PR.- OBS: ITBI pago pela Guia nº177/2016. Cadastro Municipal nº1030620346001. Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa Estadual; Certidão Negativa Federal, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista constam da escritura.- EMITIDA A DOI. FUNREJUS:- R\$60,00, arquivada n/ Cartório. C.3.652.00VRC, R\$664,66.- Rio Negro, 06 de fevereiro de 2017.- Oficial (a) Romão Otto Weiss _____.- Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski _____.

R.6 - 14.843 - Protocolo 63.883 de 06/01/2022. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:

JOSE RODRIGUES DE ANDRADE e s/m **PRACIDINA DO CARMO ANDRADE**, supra qualificados, vendem o imóvel objeto desta matrícula ao **ADQUIRENTE: ALESSANDRO CUSTÓDIO**, brasileiro, divorciado, aposentado, com CI/RG nº 3.830.117-2-SSP/SC, e com CPF/MF nº 004.003.769-03, nascido aos 30/11/1980, residente e domiciliado na Rua João Maria do Valle, nº 320, Jardim América, Mafra/SC. **TÍTULO: CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Livro nº 271, fls. 082/084, pelo 2º Tabelionato de Notas de Mafra/SC, em 10/05/2018, e expedida em 05/01/2022. **PREÇO: R\$40.000,00** (quarenta mil reais). Constam na escritura: Certidão Negativa Municipal, Estadual e Federal. Demais certidões constam na escritura. GR - ITBI nº 94/2018, no valor de R\$ 1.000,00, quitada; Guia Funrejus-TJ/PR, nº14000000007704438-5 no valor de R\$300,00, quitada em 21/01/2022 e arquivada neste Ofício; Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF:479.466.289-00, Hash:ad90.38d0.0e5d.a7a4.d92a.7117.f139.9979.513f.5adc, e CPF:479.470.719-34, Hash:1a63.46ce.d477.9527.1f62.5e53.64e8.275b.f24d.303f. Para fins de emolumentos, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.vIqPm.OqZyO-82ca2.ejN2f. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. Rio Negro, 26 de janeiro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, _____, Oficial de Registro.

AV.7 - 14.843 - Protocolo 64.364 de 28/03/2022. ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS.

Procede-se essa averbação nos termos do Art.502, parágrafo 2º, Inciso I, CN/CGJ/PR, para constar o número correto dos documentos de **ALESSANDRO CUSTÓDIO** na presente matrícula: RG nº 3830117/SSP/SC, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº2022090216. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo Funarpen: 1055V.dTqPL.Vv9a2-tcJRq.TpGms. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$77,49. Rio Negro, 04 de abril de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHTVE-HDZQT-FLF52-9BW7N>

Certidão válida por 30 dias

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

CNM: 085415.2.0014843-45

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





Valide aqui
este documento

Oficial de Registro.

AV.8 - 14.843 - Protocolo 64.364 de 28/03/2022. UNIÃO ESTÁVEL. Procede-se esta averbação a requerimento inserido no Instrumento Particular com força de Escritura Pública vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 2022090216, para constar que o proprietário **ALESSANDRO CUSTÓDIO**, já qualificado, declara conviver em União Estável com **ROSANE OSTROWSKI**, brasileira, divorciada, empresária, com CI/RG nº 5778065-SSP-SC, e com CPF/MF nº 070.007.899-13, a qual comparece como anuente, residente e domiciliada à Rua Vitorino Bacellar, nº 211, Centro I baixada, Mafra-SC. Selo Funarpen: 1055V.dTqPL.VvMa2-tcOfa.TpGmt. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$77,49. Rio Negro, 04 de abril de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieir da Natividade Oficial de Registro.

R.9 - 14.843 - Protocolo 64.364 de 28/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 2022090216, o Proprietário Fiduciante **ALESSANDRO CUSTÓDIO**, com anuência de sua companheira Rosane Ostrowski, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Credora/Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA-UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Bairro Centro, Itajaí/SC, mediante as condições seguintes: Valor: R\$75.000,00; Taxa de Juros Remuneratórios: 0,68% ao mês, 8,47% a.a. acrescidos de 100,00% do CDI; Juros Moratórios: 1,00% a.m. 12,00% a.a.; Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor; Prazo 1853 dias; Vencimento: 10/03/2027; Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$164.127,70. Consulta Negativa de Indisponibilidade de Bens: CPF devedor/fiduciante nº 004.003.769-03, Hash: c436.bd32.7f0c.241f.93e5.bebe.70ad.45c2.3b48.e981. FUNREJUS: isento, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 2/99. Demais cláusulas e condições constam do respectivo contrato do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Selo Funarpen: 1055V.dTqPL.Vvea2-tcZQv.TpGmy. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 04 de abril de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

AV.10 - 14.843 - Protocolo 70.724 de 06/11/2024. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 22/11/2024, para constar a retificação do número do cadastro municipal desta matrícula para o nº 01.03.062.0346.001, tudo conforme Relatório de Cadastro Imobiliário que fica arquivado digitalmente neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.L5fVv.3A4J8-YzoJJ.1055q. Emolumentos - 315,00 VRC = R\$ 87,26. Rio Negro, 02 de dezembro de 2024. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

AV.11 - 14.843 - Protocolo 70.724 de 06/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Consoante requerimento firmado aos 22/11/2024 pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, identificada no R-9 supra, procedo a este registro para consignar à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel

CNM: 085415.2.0014843-45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHTVE-HDZQT-FLF52-9BW7N>



Valide aqui este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade – Titular

ONR

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica

Matrícula
14.843

Ficha
3

Rio Negro, 01 de fevereiro de 2005

CNM: 085415.2.0014843-45

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

objeto da presente matrícula ao fiduciário, antes mencionado, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, instruído com a notificação pela inadimplência feita ao fiduciante ALESSANDRO CUSTÓDIO, retro qualificado, transcorrido o decurso do prazo, sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão devido, arquivado junto ao aludido requerimento; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **OBSERVAÇÕES: I** – Valor da consolidação da propriedade: R\$55.000,00, avaliado em R\$ 164.127,70; **II** – Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, CPF: 004.003.769-03, Hash: fefd.262d.79a6.a316.529f.c7dc.c777.3a6d.9fd3.e8f5. **III** - GR-ITBI nº 323/2024, no valor de R\$1.375,00 e nº 337/2024, no valor total de R\$2.728,19, quitadas; **VI** - Guias do Funrejus-TJ/PR nº 14000000011049204-3, no valor de R\$110,00 quitada aos 12/11/2024, e Guia Complementar do Funrejus-TJ/PR nº 14000000011052976-1, no valor de R\$218,26 quitada aos 14/11/2024, ambas arquivadas neste Ofício. Tudo conforme documentos apresentados que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI – à Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo de Fiscalização: SFRII.L5tVv.3A4J8-3zuJJ.1055q. Emolumentos - 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Rio Negro, 02 de dezembro de 2024. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHTVE-HDZQT-FLF52-9BW7N>

Certidão válida por 30 dias

"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Custas	
Emolumentos...	R\$ 0,00
Funrejus.....	R\$ 0,00
Selo.....	R\$ 0,00
Buscas.....	R\$ 0,00
ISSQN.....	R\$ 0,00
FADEP.....	R\$ 0,00

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJUNP.m9bV
8-nHZEf.1055q
<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 02 de dezembro de 2024