



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR.
RUA VISCONDE DO RIO, BRANCO 1669 - FONE: 82-0341
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 9.960.-

RUBRICA

IMÓVEL:- Casa de alvenaria do tipo C.2 com 37,76m2. de área construída, e 33,93m2. de área útil, construída sobre o lote de terreno que tem as seguintes metragens e confrontações: Lote nº 09 da quadra nº.10 do Conjunto Residencial Júpiter, na Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, medindo 12,00m. de frente para a rua Mandirituba; 32,00 mts. na lateral direita confrontando com o lote n.10; 32,00 mts. na lateral esquerda confrontando com o lote n.8 e 12,00 mts. de fundos - confrontando com o lote n.19, com a área total de 384,00m2.-
PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - COHAMETRO, CGC/MF nº.77.572.899/0001-41.-
TÍTULO AQUISITIVO:- R.1-3.452 deste Cartório.- São José dos Pinhais, 07 de junho de 1979.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

R.1-9.960:- Pelo contrato de compra e venda, assinado em 30 de dezembro de 1978, do qual uma via fica arquivada neste cartório, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula - **VENDE** ao Sr. **ARLINDO BORDIGNON**, brasileiro, motorista, portador da C.I. nº.333.558-Pr. e inscrito no CPF nº.056.620.289-15, casado com Alda Rumilda Bordignon, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº.2.055.604-Pr., residentes e domiciliados em Curitiba,- pela quantia de Cr\$-208.732,43, sem condições. **Imposto inter-vivos talão 1730644-5.-** São José dos Pinhais, 07 de junho de 1979.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

R.2-9.960:- Pelo contrato referido no R.1 supra, **ARLINDO BORDIGNON** e sua mulher **ALDA RUMILDA BORDIGNON**, já qualificados, dão em **hipoteca** o imóvel constante desta matrícula, ao **BANESTADO S.A. Crédito Imobiliário**, CGC/MF nº.76.601.301/0001-32, para garantia da quantia de Cr\$-200.732,43, ao juro de 5,2% ao ano, pelo prazo de 300 meses, com as condições constantes do referido contrato.-São José dos Pinhais, 07 de junho de 1979.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

AV.3-9.960:- De conformidade com a cláusula quarta, § único do instrumento objeto do R.2 supra, os direitos creditórios dele decorrentes, são caucionados ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.-**São José dos Pinhais/07/junho/1979.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

AV.4-9.960:- Conforme Ofícios de Liberação nps. 0675/95 expedido pelo Banco do Estado do Paraná S/A., em 22.08.95, e DIHAP/PR - 591/95 expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 10 de agosto de 1995, os quais ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.2 e AV.3 supra.- São José dos Pinhais, 11 de outubro de 1995.- *[Assinatura]* Oficial.- - - - -

R.5-9.960:- Protocolo nº 79.691 de 09/09/2003. Por falecimento de Arlindo Bordignon e sua mulher Alda Rumilda Bordignon, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em **R\$36.000,00**, foi **PARTILHADO** aos herdeiros: **ARLINDO JOSÉ BORDIGNON**, brasileiro, do comércio, portador da CI.3.553.170-0, inscrito no CPF/MF 610.827.409-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Bernadete da Silva Bordignon, brasileira, do lar, portadora da CI.5.982.842-8-Pr, inscrita no CPF/MF 848.526.409-63, residentes e domiciliados à rua Francisco Toczek, 603, Conjunto Júpiter, bairro Afonso Pena, nesta cidade; e, **ALBERTO BORDIGNON NETO**, brasileiro, portador da CI.4.290.082-6-Pr, inscrito no CPF/MF 829.965.049-68, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Rose Terezinha Dias Bordignon, brasileira, do lar, portadora da CI.3.891.162-7

SEGUIE NO VERSO

CNM 079970.2.0009960-05

MATRÍCULA Nº:
9.960.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WD4N-BQRX4-JECPJ-HZGNG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WD4N-BQRX4-JECPJ-HZGNG>

CNM 079970.2.0009960-05

CONTINUAÇÃO

inscrita no CPF/MF 535.994.709/87, residentes e domiciliados à Av. Rocha Pombo nº40, bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade, coube a cada um, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, no valor de **R\$18.000,00**, conforme Formal de Partilha extraído dos autos sob nº 603/2003 de Ação de Arrolamento da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 05/09/2003, sentença datada de 01/07/2003. O imposto causa mortis foi pago sobre avaliação de R\$41.580,00, em 05/08/2003. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 15 de setembro de 2003.- *[Assinatura]* Oficial.-----

R.6-9.960:- Protocolo nº 080.895 de 22/12/2003. Pela escritura pública de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS., lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 12 de dezembro de 2.003, às fls.146 à 149, do livro 0414-E, Arlindo José Bordignon e sua mulher Bernadete da Silva Bordignon, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 20/04/1989, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 4.987 do livro 3-Aux., ele comerciante, portador da CI.3.553.170-0-Pr., inscrito no CPF/MF 610.827.409-34, ela do lar, portadora da CI.5.982.842-8-Pr., inscrita no CPF/MF 848.526.409-63, residentes e domiciliados à Rua Francisco Toczec nº 603, Conjunto Júpiter, nesta cidade; e Alberto Bordignon Neto e sua mulher Rose Terezinha Dias Bordignon, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 10/06/1994, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 4.988 do livro 3-Aux., ele comerciante, portador da CI.4.290.082-6-Pr., inscrito no CPF/MF 829.965.049-68, ela do lar, portadora da CI.3.891.162-7-Pr., inscrita no CPF/MF 535.994.709-87, residentes e domiciliados à Avenida Rocha Pombo nº 40, Jardim Aeroporto, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, a **RUI GIL ARANTES** e sua mulher **CLEIDE ARANTES**, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 03/09/1977, ele técnico eletrônico, portador da CI.967.107-2-Pr., inscrito no CPF/MF 169.791.339-34, ela do lar, portadora da CI.3.468.241-0-Pr., inscrita no CPF/MF 031.299.249-14, residentes e domiciliados à Rua Mandirituba nº 522, Conjunto Júpiter, nesta cidade,- pela quantia de **R\$-28.000,00** satisfeita da seguinte forma: R\$-18.193,00, pagos no ato da assinatura da escritura; e R\$-9.807,00 da CAIXA por conta e ordem dos compradores, que corresponde ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS., dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação-SFH. Com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Obs.:- O Imposto inter-vivos foi pago conforme talão nº 20034184, datado de 19/12/2003. Funrejus pago em data de 22/12/2003. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2.003. *[Assinatura]* Oficial.-----

R.7-9.960:- Protocolo nº 82.333 de 10/05/2004. Pela escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 16 de Abril de 2.004, às fls. 26, do livro 654, Rui Gil Arantes e sua mulher Cleide Arantes, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **DANIELLE SILVA DE ALMEIDA** e seu marido **CRISTIANO PIRES DE ALMEIDA**, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens em 06/07/2001, ela estudante, portadora da CI. 09.196.060-9-RJ, inscrita no CPF/MF 019.194.287-12, ele empresário, portador da CI.463.158-M.M., inscrito no CPF/MF 045.490.307-39, residentes e domiciliados na rua Mandirituba nº 928, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 32.000,00**. Indicação Fiscal 05.0075.009.000. Obs.:- Imposto inter vivos talão nº 20041399 datado de 26/04/04, funrejus pago sobre a avaliação de R\$ 32.000,00. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 31 de Maio de 2.004* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.8-9.960:- Protocolo nº 82.333 de 10/05/2004. Conforme escritura objeto do R.7 supra, Danielle Silva de Almeida e seu marido Cristiano Pires de Almeida, já qualificados, **DÃO EM HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula a **RUI GIL ARANTES** e sua mulher **CLEIDE ARANTES**, já qualificados, para garantir uma dívida no valor de R\$ 32.000,00, que será paga em 02 prestações mensais, fixas e consecutivas no valor de R\$ 16.000,00 cada uma,

SEGUE



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
m. S. Vazgerau

FICHA
02-9.960

CNM 079970.2.0009960-05

vencendo-se em 02/05/2004 e 02/06/2004 respectivamente, representadas por igual número de notas promissórias. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 31 de Maio de 2.004* m. S. Vazgerau Oficial.

AV.9-9.960- Protocolo nº 087.861 de 13/06/2005. Conforme requerimento datado de 10/06/2005 e Recibo de Quitação firmado pelas partes em data de 10/06/2005, que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.8** retro. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 07 de julho de 2.005. m. S. Vazgerau Oficial.

AV.10-9.960 - Protocolo 195.917 de 23/07/2018 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 29/06/2014, certificado de vistoria de conclusão de obras nº 152/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR em 20/03/2008, CND 001122018-88888784, emitida em 29/05/2018, válida até 25/11/2018, e ART/CREA-PR nºs 3047224398 e 3201739-0, que ficam aqui arquivados, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi realizada uma construção, com a área de **291,96m²**; Estrutura - Alvenaria; Finalidade - Residencial, localizada na Rua Mandirituba, nº 522, com a área já construída de **37,76m²** constante desta, totaliza **329,72m²**. Recolhido Funrejus em 24/07/2018, no valor de R\$ 551,54 (valor do ato: R\$ 275.771,90), conforme guia 14000000003811193-0, aqui arquivada. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2018. m. S. Vazgerau Oficial. - (vp/ka)

AV.11-9.960 - Protocolo 202.028 de 11/02/2019 - **DADOS PESSOAIS**:- Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.12-9.960, faço constar que **DANIELLE SILVA DE ALMEIDA**, é professora, portadora da CI nº 09.196.060-9 SESP/RJ, e seu cônjuge **CRISTIANO PIRES DE ALMEIDA**, é portador da CI nº 463158 MMAR/RJ, residentes e domiciliados na Rua Mandirituba, nº 522, Afonso Pena, em São José dos Pinhais-PR. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de fevereiro de 2019. m. S. Vazgerau Oficial. (GA)

R.12-9.960 - Protocolo 202.028 de 11/02/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel da matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi alienado fiduciariamente em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 072093230010543, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 05/02/2019. **EMITENTES/GARANTIDORES**: DANIELLE SILVA DE ALMEIDA e seu cônjuge CRISTIANO PIRES DE ALMEIDA, ambos já qualificados. **CREDOR**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, ou à sua ordem. **VALOR CONTRATADO**: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) acrescida dos encargos financeiros devidos previstos na cédula. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**: Débito em conta-corrente, Ag: 2093 - C/C: 01001563-8; **Nº de PARCELAS**: 240; **VALOR DA PARCELA**: R\$ 6.843,10 (seis mil e oitocentos e quarenta e três reais e dez centavos); **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO**: mensal; **TAXAS DE JUROS**: Remuneratório Efetivo: 1,30% a.m. e 16,80% a.a. / CET: 18,55% a. a.; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA**: 05/03/2019; **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO**: 05/02/2039; **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: São Paulo-SP; **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais) corrigido mensalmente com base no índice de variação do IGP-M; **PRAZO DE CARÊNCIA** (art. 26 § 2 da Lei 9.514/97): 30 dias; **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes do título, cuja via não negociável, fica aqui arquivada. Obs.: Apresentada certidão de tributos federais sob o código 6FC9. A4AE.D4B3.56C1 emitida em 14/02/2019 válida até 13/08/2019 expedida pela Receita Federal, aqui arquivada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a68c.1be1.7a6a.14f6.f193.19aa.484f.3db1.b972.9ae1 e d0e4.b3d6.c4ca.9f7f.75cf.63ab.ffa8.f3e9.a233.3d18. Isento do recolhimento do Funrejus conforme previsto no item 13 da Instrução Normativa 02/99 do TJPR. Emol.: VRC 4312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de fevereiro de 2019. Oficial.

Continua no verso

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WD4N-BQRX4-JECPJ-HZGNGJ>



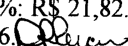
Valide aqui
este documento

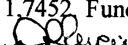
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WD4N-BQRX4-JECPJ-HZGNG>

CONTINUAÇÃO

AV.13-9.960 - Protocolo 287.322 de 02/09/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 116289/2025 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **05.075.0009.0000**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFR11.DEnT7.F4jNJ-ajPea.1123q

AV.14-9.960 - Protocolo 287.322 de 02/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 02/09/2025, aqui arquivado (procedimento nº 215/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: xzfwsc63bz - s6qr3obcnw. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 16.500,00, em 23/08/2025, conforme guia 116289/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.650,00, em 12/09/2025, conforme guia 14000000012073899-1, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 825.000,00. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2025.  Oficial/Esc.- (DL) SFR12.75sbv.F9j2u-rDyev.1123q

AV.15-9.960 - Protocolo 291.137 de 10/12/2025 - **NEGATIVA DE LEILÕES/DISPONIBILIDADE**: Nos termos do artigo 633-A do Provimento 249/2013 e requerimento firmado em 25/11/2025, e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o fiduciário promoveu os públicos leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 sem que tenha havido a arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc.- (KN) SFR12.G5xOv.cujvY-q7IeC.1123q

AV.16-9.960 - Protocolo 291.137 de 10/12/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título objeto da AV.15-9.960 e do termo de quitação datado de 26/11/2025, expedidos pela **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.12-9.960**, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora e da realização dos públicos leilões. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc.- (KN) SFR12.G5ZOv.cujvY-z7ZeC.1123q

1º Serviço Registral Imobiliário

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.

A presente certidão, referente à matrícula nº 9.960, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R\$ 50,17 Selo: R\$ 11,50. Funrejus: R\$ 12,54. ISS: R\$0,99. Fundep: R\$ 2,49.

São José dos Pinhais, 15 de abril de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.Y5AKv.OJUb8
Eh7LX.1123p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



SEGUE