



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKG7Y-AJNAH-H9JH2-45XAQ>

### REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*  
TITULAR  
CPF N° 592909359-87

REGISTRO GERAL  
LIVRO N° 02

FICHA  
01

RUBRICA  
Matrícula N° 70.221

*[Signature]*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N° 101 (cento e um), do Condomínio "EDIFÍCIO RESIDENCIAL NOVA ITÁLIA I", localizado no primeiro pavimento ou térreo, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com acesso pelo hall do pavimento, com 50,94 m<sup>2</sup> de área privativa; e 5,52 m<sup>2</sup> de área comum construída; 56,46 m<sup>2</sup> de área total construída; 10,48 m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; e fração ideal de solo e partes comuns de 0,13122705 ou 51,729388 m<sup>2</sup>, contendo três quartos, circulação, sala estar/jantar, cozinha, serviço, um bwc e área privativa descoberta.- **Observação:** Área comum descoberta do edifício: estacionamento na parte frontal do imóvel, acessos de veículos e pedestres, central de gás, jardim, halls e escadarias; construído sobre o lote de terreno nº 60 (sessenta) da quadra nº 05 (cinco), da Planta "JARDIM BRASÍLIA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 390,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,00 metros de frente para a Rua nº 5; 30,00 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, de quem da Rua olha o imóvel, divide com o lote nº 61; 30,00 metros pelo lado esquerdo, divide com o lote nº 59; 13,00 metros na linha de fundos, divide com os lotes nºs 66 e 67.-----

**INDIC.FISCAL:** (não consta).-----

**PROPRIETÁRIA:** VENTURI E ZEN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Travessa Ana Zen nº 40, Costeira, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 04.955.887/0001-22.-----

**REG.ANTERIOR:** R-10 e R-13 da Matrícula nº 51.808 deste Ofício.-----

**OBSERVACÃO:** A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 13 da Matrícula nº 51.808 e a Convenção do Condomínio sob nº 4.990 do Livro 3-RA.-----

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de janeiro de 2015 *[Signature]* (O F I C I A L).-----

**R-1-Matrícula n° 70.221.-(Protocolo n° 113.071 - Em, 08/04/2015)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.0818443-5, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 23/03/2015; procedo este registro para constar que VENTURI E ZEN LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para MENDSON MOREIRA ANDRADE, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador da C.I.RG nº 8.688.810-6/PR e do CPF/MF nº 058.706.539-75, residente e domiciliado na Rua Jose Lourenço da Rocha nº 19, Santo Antonio, nesta Cidade.- **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 5.900,00 (cinco mil novecentos reais) com recursos próprios; R\$ 7.200,00 (sete mil duzentos reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 129.787,00 (cento e vinte e nove mil setecentos e oitenta e sete reais) financiados pela CAIXA.- **CONDICÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-2 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento

**SEGUIR NO VERSO**

70.221  
Matrícula



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKG7Y-AJNAH-H9JH2-45XAAQ>

### CONTINUAÇÃO

do FUNREJUS, bem como a Certidão negativa de débito do INSS e de Tributos Federais.- Certidões de Feitos Ajuizados (Justiça Estadual), Tributos (Federais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- Consoante determinação contida no Provimento 039/2014 do CNJ, esta Serventia consultou a **Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB** com relação ao transmitente e adquirente, cujo resultado da pesquisa foi **Negativo** para todas as partes, conforme Relatórios de Consulta de Indisponibilidades que ficam arquivados neste Ofício.- Custas: (1.630 VRC-R\$ 272,21).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de abril de 2015 Marielle (O F I C I A L).-

**R-2-Matrícula nº 70.221.- (Protocolo nº 113.071 - Em, 08/04/2015)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-1 desta matrícula.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MENDSON MOREIRA ANDRADE, já qualificado.-

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

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 129.787,00 (cento e vinte e nove mil setecentos e oitenta e sete reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/04/2015, no valor de R\$ 974,85.-

**JUROS:** Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.-

**GARANTIA:** O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 144.990,00.

**CONDICOES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.630 VRC-R\$ 272,21).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de abril de 2015 Marielle (O F I C I A L).-

**AV-3-Matrícula nº 70.221.- (Protocolo nº 162.052 - Em, 03 de outubro 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 24/03/2025; 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\$ 157.719,16** (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e dezenove reais e dezesseis centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 111565/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$ 315,44.-

**CONDICOES:** 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: 86781i34zw e k21qcqdbyh. - Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 597,21); ISS 2%: (R\$ 11,94); Fundep 5%: (R\$ 29,86); Selo: SFRI2.O59bv.F9j2V-wDZev.1125q (R\$ 8,00). O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2025 Marielle (OFICIAL).-

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

### CERTIDÃO

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

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 70.221 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 06 de outubro de 2025.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFRIL.OJ3bP.F942V-nDfJv.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.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKG7Y-AJNAH-H9JH2-45XAQ>