



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **27.541** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
Poder Judiciário	
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE CURITIBANOS	Ficha Nº <u>1</u> Ano <u>2018</u> Livro Nº <u>2</u>
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva	<b>Registro de Imóveis</b> <b>Registro Geral</b>
<p><b>Matrícula Nº 27.541:</b> DATA: 07 de dezembro de 2018.</p> <p><b>CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Um lote de terras urbano, localizado neste município e Comarca de Curitiba/SC, bairro Bom Jesus, representado pelo <b>lote 75 da quadra 84</b>, situado no lado leste da <b>Rua Angelo Soncini</b>, e dista 49,00m ao sul da rua Manoel Rodrigues de Lima, com a área superficial de <b>379,50m² (Trezentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados)</b>, (bem como uma <b>casa de Alvenaria com 139,15m²</b> encravada no referido imóvel), que se encontra dentro das seguintes metragens e confrontações: ao <b>norte</b>, 33,00m com o lote de Francisco de Assis de Oliveira; ao <b>sul</b>, 33,00m com o lote de Amador Passos Ribeiro; ao <b>leste</b>, 11,50m com lote de Luiz Carlos Ribeiro e a <b>oeste</b>, 11,50m com a rua Angelo Soncini. <b>Cadastro Municipal nº 250429. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CURITIBANOS</b>, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.754.044/0001-34, com sede no prédio localizado na rua Coronel Vidal Ramos, nº 860, Centro, Curitiba-SC, representada por seu Prefeito Municipal <b>JOSÉ ANTONIO GUIDI</b>, portador da C.I. 531.619-SSP-SC, CPF 352.219.259-15, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 07/02/1959, residente e domiciliado na rua Cornélio de Haro Varela nº 226, Centro, em Curitiba/SC. <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Sem registro anterior. A presente matrícula foi aberta em decorrência do mandado de registro oriundo dos autos nº 0000621-58.2018.8.24.0022 da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/SC, assinado pelo MM. Juiz de Direito Fernando Seara Hickel em 29 de novembro de 2018, no âmbito do Projeto Lar Legal (Resolução 08/2014-CM - TJSC). Planta e memorial descritivo com assinaturas</p> <p>Continua no verso.</p>	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registadores.onr.org.br](http://registadores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritibaños@gmail.com - <https://www.cricuritibaños.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

27.541

1v

### Continuação da Matrícula

dos confrontantes, de responsabilidade do Engenheiro Civil: Roberto Soncini, CREA/SC nº 010867-2, ART nº 5421042-3. Emolumentos: cobrança única com o R-1 - art. 14, da Resolução supra. Protocolo nº 92.127, de 30 de novembro de 2018. A Escrevente com Autorização Plena, (Juliana Fernandes da Silva):

**R-1-27.541: (PROJETO LAR LEGAL).** Curitiba/SC, 07 de dezembro de 2018. Em cumprimento ao mandado de registro oriundo dos Autos nº 0000621-58.2018.8.24.0022 da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/SC, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Fernando Seara Hickel, em 29 de novembro de 2018, no âmbito do Projeto Lar Legal (Resolução 08/2014-CM - TJSC), dá-se publicidade à regularização do lote da presente matrícula, na forma abaixo.-

**TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CURITIBANOS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.754.044/0001-34, com sede no prédio localizado na rua Coronel Vidal Ramos, nº 860, Centro, em Curitiba/SC, representada por seu Prefeito Municipal **JOSÉ ANTONIO GUIDI**, portador da C.I. 531.619 SSP/SC, e do CPF 352.219.259-15, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, nascido em 07/02/1959, residente e domiciliado na rua Cornélio de Haro Varela nº 226, Centro, em Curitiba/SC.

**ADQUIRENTES: JEAN CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS**, portador da C.I. 4.268.026 SSP/SC, e do CPF 059.615.279-56, pedreiro, nascido em 18/01/1986, e seu cônjuge **DANIELI DOS SANTOS PROENÇO**, portadora da C.I. 4.267.234 SSP/SC, e do CPF 063.310.139-70, do lar, nascida em 24/05/1987, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Angelo Soncini (ao lado do nº 60), bairro Bom Jesus, em Curitiba/SC, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77.-

**AVALIAÇÃO: R\$ 18.975,00** (Dezoito mil, novecentos e setenta e cinco reais), de acordo com certidão da

Continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UW2-2SSU4-V9DNK-MYFDW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regidores.onr.org.br](https://regidores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)





Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74



### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 02

Ano

Registro Geral

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Livro Nº 2

#### Matrícula Nº 27.541

Prefeitura Municipal de Curitiba, emitida em 14/11/2017.- **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **ITBI:** não incide, conforme ofício da Prefeitura Municipal de Curitiba, datado de 16/12/2013. **FRJ** - Fundo de Reaparelhamento da Justiça: isento. **DOI** será emitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 92.127, em 30 de novembro de 2018. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FA053666-P415 (Isento). A Escrevente com Autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

**R-2-27.541** - Curitiba/SC - 23/02/2022. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES:** **JEAN CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, RG 4.268.026-SSP/SC, E CPF 059.615.279-56, nascido em 18/01/1986 ( 36 anos), e **DANIELI DOS SANTOS PROENÇO**, brasileira, do lar, RG 4.267.234-SSP/SC, e CPF 063.310.139-70, nascida em 24/05/1987 ( 34 anos), casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Angelo Soncini, s/nº, casa, bairro Bom Jesus, em Curitiba/SC. **ADQUIRENTES:** **JOELMA APARECIDA CAMPOS TERRA**, brasileira, solteira, Professora, RG 4.237.334-SSP/SC, e CPF 067.934.689-95, nascida em 02/05/1989 ( 32 anos), e **IVANDIR MENDER JUNIOR**, brasileiro, solteiro, bombeiro, RG 4.659.434-SSP/SC, CNH 03344903765, e CPF 037.895.469-50, nascido em 19/04/1983 ( 38 anos), os quais declaram conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Angelo Soncini, nº 233, casa, bairro Bom Jesus, em Curitiba/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 9093585 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/02/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 300.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 300.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 130.000,00 ( cento e trinta mil reais). Recursos do financiamento: R\$ 180.000,00 ( cento e oitenta mil reais). Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ** nº 1002578078, pago no valor de R\$ 390,00, em 22/02/2022. Será emitida a **DOI** no prazo regulamentar. Protocolo nº 100.699, de 18/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.245,94 Selo de fiscalização: GJW48855-G406 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.249,05. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes):

**R-3-27.541** - Curitiba/SC - 23/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JOELMA APARECIDA CAMPOS TERRA** e **IVANDIR MENDER JUNIOR**, já qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 9093585 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/02/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 180.000,00. **TAXA DE JUROS:** Nominal 9,1098% ao ano e Efetivo

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regidores.onr.org.br](https://regidores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

27.541

02v.

### Continuação da Matrícula

9,5000% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO: amortização: 360 meses. VALOR DA PARCELA INICIAL: R\$ 2.022,30. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 300.000,00. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo nº 100.699, de 18/02/2022. Emolumentos: R\$ 842,74 Selo de fiscalização: GJW48856-61Z0 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 845,85. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*

**AV-4-27.541 - Curitiba/SC - 17/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciários para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R-3 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis e com o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$6.000,00, em 09/09/2025, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, n. s/n, Vila Yara, Osasco-SP. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$300.000,00. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO: R\$300.000,00. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 111.105, de 09/09/2025. Emolumentos: R\$ 835,03 Selo de fiscalização: HPN28271-AWX1 - Valor do FRJ: 189,80 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 33,40. Valor total: R\$ 1.058,23. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 17/09/2025 14:06:53**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UW2-2SSU4-V9DNK-MYFDW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)





Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritibaos@gmail.com - <https://www.cricuritibaos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

**Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.**

### Continuação da certidão da matrícula 27.541.

Curitiba/SC, 14 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente

Luiz Eduardo Freyesleben Silva  
Oficial de Registro

Emolumentos:	R\$	26,46
V. FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	1,06
Total:	R\$	33,53



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UW2-2SSU4-V9DNK-MYFDW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)