

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Comarca de Imbituva - Paraná
Rua XV de Novembro, n.º 90 - Centro**DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT**
Agente Delegada

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERALMATRÍCULA N.º **16.824**

FICHA

1

RUBRICA

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6TD7-V CZWMM-JG3XHH-NMBEW>

MATRÍCULA N.º 16.824. Prot. n.º 79.540, fl. 044, L.º 1-L. DATA: 05 de março de 2021.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano, situado na sede deste Município e Comarca de Imbituva-PR, no Bairro Brasília, com a área de 402,78 m² (quatrocentos e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados), constante do lote n. 0502, da quadra 0194, com frente para a Rua Rui Barbosa, distando 56,00 metros da Rua Mata Nativa, sob n. predial 1.110, lado par do logradouro, com as medidas e confrontações de acordo com o mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Egdar D' Angelo Tozetto, inscrito no CREA-PR sob n.º 19.240/D, sendo que o memorial tem a seguinte descrição: "Frente: Rua Rui Barbosa - 11,50 m. De Coordenadas UTM de 540064,44 - 7208532,48 e 540057,75 - 7208523,15. Lado esquerdo: Lusimar Cabalim - 35,025 m. De Coordenada UTM 540029,31 - 7208543,59. Fundos: Gersiel José Carneiro - 11,50 m. De Coordenada UTM 540036,02 - 7208552,92. Lado direito: Cerlia Regina Carneiro - 35,025m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Datum o Sirgas 2000 meridiano central-51ºW ". Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Imbituva, para fins de IPTU sob a Inscrição n.º 48741, Indicação Fiscal n.º: 01.04.001.0194.0502.000.-
PROPRIETÁRIOS (ADQUIRIDO POR USUCAPIÃO): RONALDO BRONGUEL e sua esposa **ARIELLE CRISTINE BENSBERG BRONGUEL**, brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/12/1999, conforme Certidão de Casamento com matrícula n.º 088385 01 55 1999 2 00012 180 0002342 77, do Registro Civil da sede desta Comarca de Imbituva-PR, ele microempresário, natural de Imbituva-PR, nascido em 27/11/1971, filho de Darci Bronguel e de Maria Danucha Czanovski Bronguel, portador da CI RG n. 5.751.236-9-SESP/PR, expedida em 12/05/1989, inscrito no CPF sob n. 799.468.369-04, ela balconista, natural de Ponta Grossa-PR, nascida em 06/10/1980, filha de Carlos Alberto Bensberg e de Vera Lucia Rupel Bensberg, portadora da CI RG n.º 7.639.955-7-SESP/PR, expedida em 04/12/1995, inscrita no CPF sob n.º 036.303.759-44, residentes e domiciliados na Rua Arthur Rickli, 371, Jardim Paraíso, na cidade de Imbituva-PR.- Guia ART n.º 20190762717, do CREA-PR, quitada.- O prazo da prenotação foi prorrogado, de acordo com o art. 9.º, do Provimento n.º 65, de 14 de dezembro de 2017, da Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça - CNJ.- Selo Funarpen: 0580r.BaDIZ.jwZkp-COxz7.Y9jkV. O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 31 de agosto de 2.021.- Eu, *Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

R.1-16.824. Prot. n.º 79.540, fl. 044, L.º 1-L. DATA: 05 de março de 2021. **REGISTRO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL:** Nos termos da Decisão datada de 31 de agosto de 2.021, assinada pela Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Imbituva-PR, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, referente aos autos n.º 003/2021, de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, onde consta que foi deferido o requerimento para abertura de Matrícula, através de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, requerido por **RONALDO BRONGUEL** e sua esposa **ARIELLE CRISTINE BENSBERG BRONGUEL**, brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/12/1999, conforme Certidão de Casamento com matrícula n.º 088385 01 55 1999 2 00012 180 0002342 77, do Registro Civil da sede desta Comarca de Imbituva-PR, ele microempresário, natural de Imbituva-PR, nascido em 27/11/1971, filho de Darci Bronguel e de Maria Danucha Czanovski Bronguel, portador da CI RG n. 5.751.236-9-SESP/PR, expedida em 12/05/1989, inscrito no CPF sob n. 799.468.369-04, ela balconista, natural de Ponta Grossa-PR, nascida em 06/10/1980, filha de Carlos Alberto Bensberg e de Vera Lucia Rupel Bensberg, portadora da CI RG n.º 7.639.955-7-SESP/PR, expedida em 04/12/1995, inscrita no CPF sob n.º 036.303.759-44, residentes e domiciliados Rua Arthur Rickli, 371, Jardim Paraíso, na cidade de

SEGUIE NO VERSO

CNI: 087114.2.0016824-91

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR

DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha do documento entregue à parte. Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

16.824

MATRÍCULA N.º

do Brasil em um só lugar



ridigital

Registro de Imóveis pelo www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6TD7-VZWM-JG3XH-NMBEW>

CONTINUAÇÃO

Imbituva-PR; conferindo-lhes o domínio do imóvel constante da presente matrícula.- Valor do imóvel: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação de 11/12/2020, assinado pelo Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Imbituva-PR, Edenilson José Moleta, inscrito no CREA-PR sob nº 25.648/D.- Funrejus no valor de R\$ 233,93, conforme Guia nº. 1400000006692345-5, quitada, conforme comprovante de pagamento PagBank, de 24/03/2021, arquivada nesta Serventia; O prazo da prenotação foi prorrogado, de acordo com o art. 9º, do Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017, da Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70 (Tabela XIII - Atos dos Oficiais do Registro de Imóveis); ISS = R\$ 46,79; FADEP = R\$ 46,79.- Funrejus da prenotação: R\$ 0,54; ISS da prenotação = R\$ 0,11; FUNDEP da prenotação: R\$ 0,11; Funrejus do arquivamento: R\$ 0,38; ISS do arquivamento = R\$ 0,08; FUNDEP do arquivamento: R\$ 0,08.- Selo Funarpen: 0580L.hjDfL.iVz6i-eZg28.OZXff. O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 31 de agosto de 2.021.- Eu, *[assinatura]* Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

R. 2-16.824. Prot. nº 84.354, fl. 062, Lº 1-N. DATA: 29 de julho de 2.022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) com assinatura do Credor nº 237/0000/464708832, o imóvel constante da presente matrícula está **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**.- CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco-SP, representado por Leandro Maurer Mayer, portador da cédula de Identidade RG 90799118, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.070.329-95 e Murilo Batista Neto, portador da cédula de identidade RG 106544069 inscrito no CPF/MF sob o nº 098.218.239-20, conforme Substabelecimento de Procuração datado de 10 de fevereiro de 2022, oriundo da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, Tabelião Bel. Carlos Alexandre Riato Araújo, no livro nº 1256, às páginas 239, em data de 31 de janeiro de 2022.- VALOR: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).- EMITENTE: **RONALDO BRONGUEL**, nacionalidade brasileira, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 799.468.369-04, portador do documento de identificação RG nº 57512389-SSP/PR, proprietário de empresa, com endereço na Rua Arthur Rickli, nº 371, Bairro Jardim Horizonte, neste município e comarca de Imbituva, Estado do Paraná, CEP: 84.430-000.- TERCEIRO GARANTIDOR: **ARIELLE CRISTINE BENSBERG BRONGUEL**, nacionalidade brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 036.303.759-44, portadora do documento de identidade RG nº 76399557-SSP/PR, casada com Ronaldo Bronguel, já citado e qualificado, com endereço na Rua Arthur Rickli, nº 371, Bairro Jardim Horizonte, neste município e comarca de Imbituva, Estado do Paraná, CEP: 84.430-000.- **CÔNJUGE AUTORIZANTE: RONALDO BRONGUEL**, já citado e qualificado anteriormente.- DATA DA EMISSÃO: 26 de julho de 2.022.- VENCIMENTO: 04 de dezembro de 2.030.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Imbituva-PR.- FORMA DE PAGAMENTO: Quantidade Parcela: 100; Valor da Parcela: R\$ 3.738,23; Venc. da 1ª Parcela: 05/09/2022; Venc. da Última Parcela: 04/12/2030.- ENCARGOS PREFIXADOS: Taxa de Juros Efetiva: 1,50% a.m.; 19,56% a.a.- **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: As constantes da cédula ora registrada, ficando uma via não negociável arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos nº. 2037/2022, emitida eletronicamente via internet pela Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de Cadastro e Tributação do Município de Imbituva-PR, em nome de Ronaldo Bronguel, em data de 29/07/2022, válida até 28/08/2022, referente ao imóvel constante do Lote 0502, da Quadra 0194, com Inscrição Imóvel nº. 48741, Indicação Fiscal 01.04.001.0194.0502.001; Certidões

SEGUIE

CNM: 087114.2.0016824-91

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IMBITUVA - PR

Assinado eletronicamente pelo

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha do documento entregue à parte.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

COMARCA DE IMBITUVA - PR

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

[assinatura]

FICHA

-2-

Matrícula nº 16.824

CNM: 087114.2.0016824-91

Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 06/06/2022 e 29/07/2022, válidas até 03/12/2022 e 25/01/2023, em nome de Ronaldo Bronguel e Arielle Cristine Bensberg Bronguel, as quais tiveram suas autenticidades confirmadas através deste Serviço de Registro de Imóveis, em data de 29/07/2022; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 027406564-44 e 027425871-98, expedidas via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, em data de 29/07/2022 e 02/08/2022, válidas até 26/11/2022 e 30/11/2022, em nome de Ronaldo Bronguel e Arielle Cristine Bensberg Bronguel, as quais tiveram suas autenticidades confirmadas através deste Serviço de Registro de Imóveis, em data de 02/08/2022.- Foi consultado, através deste Serviço de Registro de Imóveis, em 02/08/2022, o site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<<https://www.indisponibilidade.org.br>>) e o resultado do relatório de consulta de indisponibilidade das partes foi negativo, conforme o código HASH: 60dd.d800.72a5.2886.6eff.daad.46ec.56dd.a60b.c87d; e código HASH: b4fd.98a6.7ad7.3e01.a31e.866d.6901.95fc.52c4.8e8e; e código HASH: 0857.c271.7222.88be.ca61.c584.4e4c.9b39.7432.b1bf.- Isento de recolhimento FUNREJUS, conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99.- Emolumentos: Deste: 630,00 VRC = R\$ 154,98. ISS (5%) do registro R\$ 7,75; da prenotação R\$ 0,12; do arquivamento R\$ 0,09. FUNDEP (5%) do registro R\$ 7,75; da prenotação R\$ 0,12; do arquivamento R\$ 0,09.- Selo Funarpen: F580V.CLqPE.UmDp9-Lemyf.DaNts.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 02 de agosto de 2.022.- Eu, *[assinatura]*, Marcelle Barbosa Pupo, a Escrevente Substituta Legal do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Imbituva, Estado do Paraná, (conforme Portaria nº 29/2022 de 07 de julho de 2.022), conferi e subscrevi.-

Av. 3-16.824. Prot. nº 92.933, fl. 30v, Lº 1-R.- DATA: 29 de maio de 2.025.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Requerimento, datado de 27 de maio de 2.025, dirigido à Agente Delegada deste Serviço de Registro de Imóveis pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Município de Osasco-SP, por meio de seu procurador, THIAGO TETSUO DE MOURA NISHIMURA, brasileiro, solteiro, advogado devidamente registrado na OAB/PR sob o nº 51.109, inscrito no CPF nº 052.750.569-23, com endereço profissional localizado à Rua Vicente Machado, nº 1391, Centro, CEP: 85.812-150, na Cidade de Cascavel, Estado do Paraná, devidamente constituído nos termos da Procuração Pública lavrada em data de 29/08/2019, no 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Osasco-SP, no Livro nº 2560, às páginas 393/399, na condição de credor da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL Nº 237/0000/464708832**, registrada sob o nº 02 (dois) do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, e de acordo com as Certidões do Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Imbituva-PR, Oficial: Willian de Freitas Melim, certificando que notificou o devedor Ronaldo Bronguel, em data de 12/04/2025, e a devedora Ariele Cristine Bensberg Bronguel, em data de 11/04/2025, e conforme as Certidões deste Serviço de Registro de Imóveis, ambas datadas de 30 de abril de 2.025, certificando que decorreu o prazo legal e não foi purgada a mora, **procedo a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula, com a área de 402,78 m² (quatrocentos e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados)**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude da não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.- O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.- Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis os seguintes documentos: Guia de Arrecadação Municipal nº 1325655, Imposto Sobre Transmissão de Bens – IMÓVEL URBANO, da Prefeitura

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6TD7-V CZWMM-JG3XH-NMBEW>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR

IMBITUVA - PR

DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR

COMARCA DE IMBITUVA - PR

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha do documento entregue à parte. Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis pelo www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

Municipal de Imbituva – Estado do Paraná, da qual consta que foi recolhida a importância de R\$ 3.788,20, referente à 2% sobre R\$ 189.409,97, quitada, conforme Comprovante de Transação Bancária do Banco Bradesco S/A, em data de 27/05/2025, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 02/2025, sob nº 144; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000011798039-6, no valor de R\$ 378,82, referente à 0,2% sobre R\$ 189.409,97, quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco do Brasil S/A, em data de 30/06/2025, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis; Laudo de Avaliação Urbana 82/2025, protocolo 2222/2025, emitido pela Prefeitura do Município de Imbituva, Estado do Paraná, datado de 26 de maio de 2025, assinado pelo Eng. Civil Edenilson José Moleta, CREA/PR 25648/D, no qual consta que o valor do imóvel é de R\$ 189.409,97 (cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e noventa e sete centavos).- **A averbação foi efetuada de acordo com o artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e legislação pertinente.**- Emolumentos: Desta: 50% de 4.312,00 VRC = R\$ 597,21. ISS (5%) da averbação R\$ 29,86. FUNDEP (5%) da averbação R\$ 29,86.- Selo Funarpen: SFRI2.Y5tvc.mtanJ-3duDW.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 30 de junho de 2.025.- Eu, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE IMBITUVA-PR
 CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 16.824 e seus lançamentos.
 Imbituva - PR, 30 de junho de 2025.

Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt – AGENTE DELEGADA
 Marcelle Barbosa Pupo – ESCRIVENTE E SUBSTITUTA
 Sanny Ellen Alcantara Tozetto – ESCRIVENTE (Portaria nº 37/2023)

Emolumentos:
 Certidão:
 Buscas:
 Selo:
 TOTAL: R\$ 0,00

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
 SFRII.aJEuP.dJfkm-PR9Zy.F580q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6TD7-V CZWMM-JG3XH-H-NMBEW>

SEGUIE

CNM: 087114.2.0016824-91

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR

DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha do documento entregue à parte.

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.



Registre-se diretamente pelo www.ridigital.org.br