



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº

1

Ano

Registro Geral

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula Nº 27.541: DATA: 07 de dezembro de 2018.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras urbano, localizado neste município e Comarca de Curitiba/SC, bairro Bom Jesus, representado pelo **lote 75 da quadra 84**, situado no lado leste da **Rua Angelo Soncini**, e dista 49,00m ao sul da rua Manoel Rodrigues de Lima, com a área superficial de **379,50m² (Trezentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados)**, (bem como uma **casa de Alvenaria com 139,15m²** encravada no referido imóvel), que se encontra dentro das seguintes metragens e confrontações: ao **norte**, 33,00m com o lote de Francisco de Assis de Oliveira; ao **sul**, 33,00m com o lote de Amador Passos Ribeiro; ao **leste**, 11,50m com lote de Luiz Carlos Ribeiro e a **oeste**, 11,50m com a rua Angelo Soncini. **Cadastro Municipal nº 250429. PROPRIETÁRIO: 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, Curitiba-SC, representada por seu Prefeito Municipal **JOSÉ ANTONIO GUIDI**, 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. **TÍTULO AQUISITIVO:** 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

Continua no verso.

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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS**Registro de Imóveis**Ficha Nº 02**Registro Geral**

Ano _____

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

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): O. Fernandes.

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**

~~**Av-5-27.541 - Curitiba/SC - 30/10/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-3.** Conforme requerimento firmado em 27/10/2025, e Termo de Quitação datado de 24/10/2025, assinado pelo representante do credor, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, **fica cancelada a**~~



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL: 105684.2.0027541-74

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS**Registro de Imóveis**

Ficha Nº

Ano 03

Registro Geral

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Livro Nº 2

Matrícula Nº

27.541

Alienação Fiduciária objeto do R-3 da presente matrícula. Protocolo n.º 111.499, de 28/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPN32284-GQQB - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 30/10/2025 15:37:09

Av-6-27.541 - Curitiba/SC - 30/10/2025. PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES - DESERTOS. Conforme requerimento firmado em 27/10/2025, e demais documentos, foram realizados ambos os leilões de que trata o *art. 27 e seus §§ da lei nº 9.514/97*, sem que houvesse arrematante. Protocolo n.º 111.499, de 28/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPN32285-4CJ9 - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 30/10/2025 15:37:12