



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.L. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º63.385

RUBRICA

Stagner

IMÓVEL:-RESIDÊNCIA N° 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO, com acesso independente pela Rua Paraíso, onde leva o n° predial 215, sendo a primeira residência a contar da esquerda para a direita de quem da rua olha o imóvel, localizada entre o lote 20 e a residência n° 02; com a área construída exclusiva de 66,24 m², fração ideal de solo de 0,26232, área do terreno de 133,00 m², sendo 66,24 m², referente a construção e 66,76 m², destinados a jardim e quintal, contendo na referida residência: hall, estar/jantar, 03 dormitórios, circulação, 01 BWC e 01 cozinha, construída no lote 01 da quadra 05 da Planta VILA PARAÍSO, situada na Colônia Tenente Coronel Acioli, neste Município. Indicação Fiscal 13.003.0001.001.01. **PROPRIETÁRIOS:-** LEANDRO GAUNSZER, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CI.18.870.547-8-SP., inscrito no CPF/MF 197.170.158-05, residente e domiciliado à Rua Vicente Machado n° 1187, casa,Batel, em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n° 8 e 12 da matrícula 3.142 do livro 2, em 15/06/2005 e 24/08/2006. São José dos Pinhais, 19 de Janeiro de 2.007* *Stagner* Oficial Designado.

R.1-63.385:- Protocolo n° 96.259 de 18/01/2007. Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 16 de Janeiro de 2.007, do qual uma via fica arquivada em Cartório, Leandro Gaunszer, já qualificado, representado por Carlos Rogerio Litz, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI. 3.455.418-8-Pr., inscrito no CPF/MF 552.998.659-53, residente e domiciliado na rua Isidoro Chanoski 326, Vista Alegre, em Curitiba-Pr., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **RULDSON RICARDO SCHUEDA**, brasileiro, separado judicialmente, policial militar, portador da CI. 5.174.196-0-Pr., inscrito no CPF/MF 838.440.409-78, residente e domiciliado na rua Des. Vieira Cavalcante 985, casa, Mercês, em Curitiba-Pr. e **ROSEMERI APARECIDA SILVA**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da CI. 7.127.651-1-Pr., inscrita no CPF/MF 030.339.249-56, residente e domiciliada na rua Des. Vieira Cavalcante 985, casa, Mercês, em Curitiba-Pr., pela quantia de **R\$ 63.000,00**, sendo R\$ 11.514,89 pagos com recursos próprios; R\$ 1.485,11 recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 50.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2007 guia 216, paga em 17/01/2007. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, n° 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 19 de Janeiro de 2.007* *Stagner* Oficial Designado.

R.2-63.385:- Protocolo n° 96.259 de 18/01/2007. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Ruldson Ricardo Schueda e Rosemeri Aparecida Silva, já qualificados, **ALIENAM**, o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n°1259 de 19.02.73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ N° 00.360.305/0001-04, representada por Geane Nazilda Carvalho, economiaria, portadora da CI. 4.173.625-9-Pr., inscrita no CPF/MF 779.740.939-00, para garantir o seguinte: valor da dívida/ financiamento R\$ 50.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 62.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização 204 meses; taxa de juros ao ano nominal de 9,5690%, efetiva: 10,0000%, encargo inicial total de R\$ 697,78; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/02/2007; reajuste dos encargos, de acordo com cláusula sexta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 62.500,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 19 de janeiro de 2.007* *Stagner* Oficial Designado.

N.º 63.385

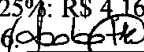
SEGUIE NO VERSO

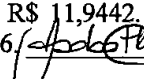
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QGUA-KVDJH-GRPVP-ZLTGM>



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

AV.3-63.385 - Protocolo 294.054 de 12/03/2026 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Conforme guia de ITBI nº 119935/2026 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 **13.003.0001.0001**. 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, 15 de abril de 2026.  Oficial/Esc.- (DL) SFR11.dEAa7.sTrDk-29LOn.1123q

AV.4-63.385 - Protocolo 294.054 de 12/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 12/03/2026, aqui arquivado (procedimento nº 422/2025 - 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: dipbfr5pbx - ghbqjqa6t. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793 /2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.456,96, em 12/03/2026, conforme guia 119935/2026. Funrejus recolhido no valor de R\$ 145,70, em 26/03/2026, conforme guia 14000000012713167-7, aqui arquivada. Emitida DOI: Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 72.848,21 (setenta e dois mil e oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e um centavos). 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, 15 de abril de 2026.  Oficial/Esc.- (DL) SFR12.Y5EKv.OjUb8-uhelX.1123p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.EJrKP.CVrrJ
XAoOu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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. Que possui, nesta data, como último ato a “AV.4-63.385”, e que a informação “segue”, no canto inferior direito da ficha, é resultado de palavra já impressa, não representando a existência de atos posteriores ao já consignado como último. São José dos Pinhais, 17 de abril de 2026. 14:14:15h

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QGUA-KVDJH-GRPVP-ZLTGM>