



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 58.737

RUBRICA

Arnaldo Vosgerau

CNM 079970.2.0058737-47

JUNO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GX52-C9ENZ-QT7W-RGFHS>

IMÓVEL:- CASA Nº 04 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRO ALVARES CABRAL, sendo a quarta casa a contar da esquerda para a direita de quem da rua Maranhão (antiga rua 06) olha o imóvel, com acesso independente pela mesma rua, localizada entre a casa nº 03 e a rua Alm. Pedro Alvares Cabral (antiga rua 10) com a numeração predial 510, com área exclusiva total construída de 51,08m², área de jardim e quintal de 89,86m², e fração ideal de solo de 140,94m², contendo: 02 quartos, sala, copa/cozinha, circulação, banheiro, varanda, delimitado por muros, construída no **lote 01 da quadra 30 da Planta JARDIM SANTOS DUMONT**, situado na Colônia Afonso Pena, neste Município. **PROPRIETÁRIO:- MARCOS SCHULTZ**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI.10R/288.847-SC., inscrito no CPF/MF 320.286.609-53, residente e domiciliado na rua Joaquim Nabuco 1869, apto. 71, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 8 e 10 da matrícula 22.006, do livro 2, em 22/10/2003 e 05/02/2004. São José dos Pinhais, 16 de Março de 2.004* *Arnaldo Vosgerau* Oficial Designada.

R.1-58.737:- Protocolo nº 81.648 de 11/03/2003. Pelo contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública firmado pelas partes em 05 de Março de 2.004, do qual uma via fica arquivada em Cartório, Marcos Schultz, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **ANA LUCIA SOBRAL**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora da CI.3.157.132-4-Pr., inscrita no CPF/MF 027.546.029-09, residente e domiciliado a rua José Fernandes Filho 328, casa, Guatupê II, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 45.000,00**, sendo R\$ 10.550,58 com recursos próprios; R\$ 2.449,42 saldo da conta vinculada de FGTS da compradora; R\$ 32.000,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.: - Imposto inter vivos talão nº 20040906 datado de 11/03/04, Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 16 de Março de 2.004* *Arnaldo Vosgerau* Oficial Designada.

R.2-58.737:- Protocolo nº 81.648 de 11/03/2004. Conforme contrato objeto do R. 1 supra, Ana Lucia Sobral, já qualificada, **DÁ EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, para garantir o seguinte: Valor da operação R\$ 32.000,00; valor da dívida R\$ 32.000,00; valor da garantia R\$ 38.820,80; Sist. Amortização SACRE; Prazo de Amortização 204 meses; taxa anual de juros nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; encargo inicial total R\$ 421,82, Vencimento 1º Enc. Mensal de acordo com a cláusula sexta, época do recálculo dos encargos de acordo com cláusula 11ª, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156=R\$226,38. São José dos Pinhais, 16 de Março de 2.004* *Arnaldo Vosgerau* Oficial.

AV.3-58.737 - Protocolo 252.058 de 02/03/2023 - **CASAMENTO** - Nos termos do requerimento datado de 02/03/2023 e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar que ANA LUCIA SOBRAL casou-se com **ARTHUR RENATO PACHECO BOECHAT**, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 23/10/2004, passando ela a assinar **ANA LUCIA SOBRAL BOECHAT**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de março de 2023. *Arnaldo Vosgerau* Oficial/Esc. - (DB) SFR12.85GNv.dHj2h-Wwvek.1123q

AV.4-58.737 - Protocolo 252.057 de 02/03/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, **Continua no verso**

SEGUIR NO VERSO

N.º 58.737



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

o Imobiliário, datada de 28/02/2023, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R.2-58.737**. Emol.: R\$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,0996. Fundep: R\$ 7,7490. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de março de 2023. [Assinatura] Oficial/Esc.- (DB) SFR12.85nNv.dHj2h-7wfek.1123q

AV.5-58.737 - Protocolo 252.370 de 09/03/2023 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título objeto do R.6-58.737, e documentos comprobatórios aqui arquivados, faço constar que **ANA LUCIA SOBRAL BOECHAT**, empresária, e seu cônjuge **ARTHUR RENATO PACHECO BOECHAT**, brasileiro, contador, portador da CNH 02263330690 DETRAN/PR e da CI 67358325 SESP/PR, inscrito no CPF/MF 024.185.439-35, são residentes e domiciliados na Rua Maranhão, 510, casa 04, Boneca do Iguaçú, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de março de 2023. [Assinatura] Oficial/Esc.- (FF) SFR12.K5aDv.F64ZT-qYFJc.1123q

R.6-58.737 - Protocolo 252.370 de 09/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título a seguir identificado, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões e benfeitorias, foi alienado fiduciariamente em favor do credor nas seguintes condições: **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, firmado em 06/03/2023, em São Paulo-SP. **DEVEDORES**: ANA LUCIA SOBRAL BOECHAT e seu cônjuge ARTHUR RENATO PACHECO BOECHAT, já qualificados; **GARANTIDORA/FIDUCIANTE**: ANA LUCIA SOBRAL BOECHAT, casada com ARTHUR RENATO PACHECO BOECHAT, já qualificados; **CREADOR**: BMP DE CRÉDITO DIRETO S.A, inscrita no CNPJ/MF 34.337.707/0001-00, com sede e foro na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, conj. 11, Bela Vista, São Paulo-SP. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO**: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS**: por meio de liberação adicional, com condições pontuais dispostas em instrumento de adesão ou no instrumento (conforme o caso), podendo ser representadas por títulos de créditos próprios, cartulares ou escriturais, a critério do credor/fiduciário; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS**: Mínima de 1,5422% a.m e Máxima de 34,99% a.a.; **PRAZO**: constante do título; **FINALIDADE**: empréstimo; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO**: R\$ 480.000,00; atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual positiva acumulada pelo mesmo índice e na mesma periodicidade aplicáveis para atualização do valor do saldo devedor; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 30 dias. **DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO DERIVADA ORA CONTRATADA**: Valor da Operação Derivada: R\$ 218.883,75; Sistema de Amortização: Price; Prazo total: 120 meses; demais condições conforme consta do título. Apresentada a certidão de Tributos Federais nº 95E6.2A5F.7D16.BB08, emitida em 24/02/2023, válida até 23/08/2023; CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: eb4f.7d00.06a2.1d48.4ae7.96d9.3eb9.a862.50ac.095f. Com as demais condições constantes do título. **FUNREJUS** isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de março de 2023. [Assinatura] Oficial/Esc.- (FF) SFR12.K5cDv.F64ZT-YYeJc.1123q

AV.7-58.737 - Protocolo 252.370 de 09/03/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Referente ao crédito da alienação fiduciária objeto do R.6-58.737, faço constar que foi emitida em 06/03/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004667, série 202303, em São Paulo-SP, aqui arquivada, tendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/MF 18.282.093/0001-50, com sede e foro na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conj. 501, Floresta, Porto Alegre-RS, com as demais condições constantes da cédula. Emol. Nihil (§ 6º art. 18 da Lei 10.931/2004). Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de março de 2023. [Assinatura] Oficial/Esc.(FF). SFR12.vJTNP.dHU2u-Rwplk.1123q

Continua na folha 2

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GX52-C9ENZ-QTZ7W-RGFHS>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GX52-C9ENZ-QT7Z7W-RGFHS>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Oliverio

FICHA
58.737/2

AV.8-58.737 - Protocolo 289.756 de 05/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme guia de ITBI nº 117136/2025, 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 é **06.107.0001.0004**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2025. *Oliverio* Oficial/Esc.- (LS) SFR12.n5PAv.Cojuv-KcAeb.1123q

AV.9-58.737 - Protocolo 289.756 de 05/11/2025 - **RETIFICAÇÃO/ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, retifica-se o R.6-58.737, para constar que a grafia correta do nome do credor é **BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIREITO SA**, e não como constou. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2025. *Oliverio* Oficial/Esc.(LS). SFR12.IJEGP.CZrNo-aqtOo.1123q

AV.10-58.737 - Protocolo 289.756 de 05/11/2025 - **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**: Nos termos do §1º, art. 22 da Lei 10.931/2004 e da carta expedida pela (B3)/DIOPE/CCI - 00000005445/2025, datada de 10/04/2025, aqui arquivada, faço constar que em razão da cessão de crédito garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 4667, Série: 202303, a propriedade fiduciária objeto do R.6-58.737 foi transferida automaticamente à **OPEA SECURITIZADORA S.A.** - CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, São Paulo-SP. Funrejus recolhido no valor de R\$ 576,00, em data de 03/12/2025, conforme a guia 140000012353011-9. 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, 30 de dezembro de 2025. *Oliverio* Oficial/Esc.- (LS) SFR12.n59Av.Cojuv-ucneb.1123q

AV.11-58.737 - Protocolo 289.756 de 05/11/2025 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI/ALTERAÇÃO DA CUSTODIANTE**: Nos termos do art. 212 da Lei nº 6.015/73 e documentos constantes da AV.10-58.737, faço constar que atualmente a custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.7-58.737, é **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF 18.282.093/0001-50. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 2025. *Oliverio* Oficial/Esc.- (LS) SFR12.n5cAv.Cojuv-Wcheb.1123q

AV.12-58.737 - Protocolo 289.756 de 05/11/2025 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel, datado de 04/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 229/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciantes, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: madpixczgj. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 9.600,00, em 04/10/2025, conforme guia 117136/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 960,00, em 03/12/2025, conforme guia 1400000012352960-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 480.000,00. 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, 30 de dezembro de 2025. *Oliverio* Oficial/Esc.- (LS) SFR12.n5rAv.Cojuv-4cneb.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.IJGGP.CZrNo
KqpOo.1123q
<https://selo.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. São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2026. 16:06:52h

CNM 079970.2.0058737-47



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

