



Valide aqui este documento

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

REGISTRO GERAL	FIGURA 01
MATRÍCULA N.º51.765	RUBRICA

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF: 002447759-15

CNM 079970.2.0051765-11

IMÓVEL:- LOJA Nº 02, do C.E.C. CONDOMÍNIO COMERCIAL, com acesso independente pela Avenida das Torres, sendo a segunda unidade a contar da esquerda para a direita de quem da Avenida olha o imóvel, localizada entre a casa nº 01 e a Loja nº 03, com área total construída de 2.409,39m², sendo 2.158,00m², no pavimento térreo e 251,39m², no pavimento superior, área de uso comum de 1.096,50m², área de uso exclusivo ocupados pela construção de 2.158,00m², fração ideal do solo de 3.254,50m², construída no **Lote B**, com a área de 7.720,60m², situado no **quadro urbano desta cidade**. **PROPRIETÁRIOS:- CONSTRUTORA JUNÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida das Torres 376, nesta cidade, inscrita no CGC/MF 77.765.212/0001-94; **QUERINO ESPINDULA** e sua mulher **GIMARINHA ESPÍNDULA**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele aposentado, portador da CI.1.435.949-Pr., ela do lar, portadora da CI. 1.379.996-2-Pr., inscritos no CPF/MF 180.701.839-34, residentes e domiciliados à rua Pedro Demeterco 203, em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº 13, 19, 20 e 21 da matrícula 31.632, do livro 2, em 07/03/96 e 02/07/98. São José dos Pinhais, 02 de Julho de 1.998* Oficial.-----

R.1-51.765:- Pela escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 07 de Abril de 1.998, às fls. 136, do livro 271-E, o imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo a título de divisão à condômina **CONSTRUTORA JUNÇÃO LTDA.**, já qualificada. Custas-VRC 4.312. São José dos Pinhais, 02 de Julho de 1.998* Oficial.-----

R.2-51.765:- Conforme Mandado datado de 03 de Agosto de 1998 expedido nos autos nº 143/95, 146/95, 147/95, 162/95, 177/95 e 93/96 de Executivo Fiscal ajuizadas pelo INSS contra Construtora Junção Ltda. que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Carlos Alberto Real. São José dos Pinhais, 14 de Agosto de 1998. Oficial.-----

R.3-51.765:- Pelo contrato de locação firmado pelas partes em 29 de Agosto de 1.998, e Mandado, extraído dos autos nº 1087/98 de Pedido de Registro de Contrato de Locação, pelo escrivão da Vara de Registros Públicos, desta Comarca, em 23 de dezembro de 1.998, assinado pela Dra. Amélia Lopes Cordeiro, Juíza de Direito, sentença datada de 21/12/98, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Mandados), Construtora Junção Ltda., já qualificada, representada por seu sócio gerente Carlos Alberto Real, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI. 978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.585.529-49, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa nº 1.700, nesta cidade, **LOCOU** o imóvel objeto desta matrícula a **CARLOS EDUARDO MARAGNO MACIEL**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF 005.222.729-40, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., na rua Coronel Dulcídio nº 907, apto.501, representado por seu pai Antonio Carlos Araújo Maciel, brasileiro, maior de idade, solteiro, empresário, portador da CI. 434.189-9-Pr., inscrito no CPF/MF 028.103.879-15, residente e domiciliado na rua Coronel Dulcídio nº 907, apto. 501, em Curitiba-Pr. O aluguel mensal a partir da data do contrato é de R\$15.000,00 a cada 30 dias vencidos, o prazo da locação é de 04 anos, com termo inicial em 15 de Setembro de 1997 e termo final em 15 de Setembro de 2.001, renovável por igual período. Os valores de alugueres referidos serão reajustados anualmente aplicando-se o IGP-M da Fundação Getulio Vargas e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 1.293,60. São José dos Pinhais, 28 de dezembro de 1.998* Oficial.-----

AV.4-51.765:- Conforme aditivos firmados pelas partes em 01 de Outubro de 1.997 e 15 de Setembro de 1.998, dos quais uma via fica arquivada em Cartório, **AVERBA-SE** que o locatário Carlos Eduardo Maragno Maciel é substituído pela pessoa jurídica **BONCAR COMERCIAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na Avenida das Torres nº 2.800, inscrita no CGC/MF 02.124.849/000-00, devidamente representada. O prazo de locação passa a ser de 05 anos, com termo inicial em 01 de Outubro de 1.997 e termo final em 01 de Outubro de 2.002, renovável por igual período. O aluguel mensal a partir da data deste aditivo passa a ser de R\$16.000,00. As partes ratificam as demais cláusulas do contrato adita-

N.º 51.765

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7UAC-HQJTU-79GK2-2SXK6>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7UAC-HQJTU-79GK2-2SXK6>

CONTINUAÇÃO

do que não foram alteradas pelo presente aditivo contratual, que permanecem em seu inteiro vigor e inalteradas. Custas-VRC 1.293,60. São José dos Pinhais, 28 de dezembro de 1.998* *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.5-51.765:- Conforme aditivo firmado pelas partes em 01 de dezembro de 1.998, do qual uma via fica arquivada em Cartório, **AVERBA-SE** que a locatária Boncar Comercial S/A, já qualificada, devidamente representada, com a anuência da Construtora Junção Ltda., já qualificada, e devidamente representada, **CEDE E TRANSFERE** todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de locação objeto do R3 e Av. 4 supra, a **AUTOVESA VEÍCULOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-Pr., na Av. Marechal Floriano 3.890, inscrita no CGC/MF 01.169.528/0001-51, devidamente representada..O aluguel mensal é de R\$16.507,20, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido aditivo. Custas-VRC 1.293,50. São José dos Pinhais, 30 de dezembro de 1.998* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.6-51.765:- Protocolo nº 096.994 de 20/03/2007. Conforme Mandado datado de 23/02/2007 expedido nos autos nº 1143/2005 de Ação de Execução Fiscal movida pela União contra Construtora Junção Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível desta Cidade e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Carlos Alberto Real. São José dos Pinhais, 21 de março de 2.007. *[Assinatura]* Oficial.-----

AV.7-51.765:- Protocolo nº 099.285 de 15/08/2007. Conforme requerimento e Certidão Comprobatória fornecida pelo Cartório Distribuidor Judicial e Anexos da Comarca de Paranaguá (Distribuição nº 967), em 12/06/07 e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados)- **AVERBA-SE** a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é requerente Pacto Fomento Mercantil Ltda e requeridos Caedrh Associação de Ensino e Construtora Junção Ltda. - Valor da causa R\$ 27.478,44. Funrejus pago R\$56,00 em 16/08/2007 conforme guia nº 07003021700212772. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 17 de agosto de 2007- *[Assinatura]* Oficial.-----

R.8-51.765:- Protocolo nº 101.959 de 29/01/2008. Nos termos do Mandado datado de 21/01/2008 expedido nos autos 65/2005 de Ação de Cobrança movida por Alfredo Luciani Neto contra Construtora Junção Ltda. em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Carlos Alberto Real. Funrejus pago R\$ 305,60 em 21/02/2008 conforme guia nº 07067014200212772. Custas-VRC 1.293,6 = R\$135,82. São José dos Pinhais, 25 de fevereiro de 2008- *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.9-51.765:- Protocolo nº 103.872 de 26/05/2008. Nos termos do Mandado datado de 28/03/2008 expedido nos autos 60/2008 de Ação de Execução Fiscal movida pela União contra Construtora Junção Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível desta Cidade e, Auto de Penhora que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Carlos Alberto Real. Funrejus informado ao Juízo a oportuna inclusão na conta de liquidação (CN.16.5.5). São José dos Pinhais, 29 de maio de 2.008. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.10-51.765:- Protocolo nº 136.491 de 31/05/2012. Nos termos do Ofício nº 1555/2012 datado de 28/05/2012, expedido nos autos nº 10532-63.2007.8.16.0035 - 1.513/2007 de Execução de Título Extrajudicial movida por Polimix Concreto Ltda contra Construtora Junção Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível desta Cidade e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Funrejus pago no valor de R\$-80,60 em data de 13/06/2012 conforme Guia 12035007700212772. Custas-VRC 1.294 = R\$182,45. São José dos Pinhais, 14 de junho de 2.012. *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

AV.11-51.765 - Protocolo 183.439 de 10/04/2017 - **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do Ofício nº 955/2014, datado de 02/07/2014, expedido pelo Juízo de Direito da Secretaria da Fazenda Pública do Foro Regional de São José dos Pinhais, aqui arquivado, extraído dos autos de execução fiscal nº 21.1995.8.16.0035 (nº de origem 143/1995 - 2ª Vara Cível), **faço constar o**

SEGUE

CNM 079970.2.0051765-11



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7UAC-HQJTU-79GK2-2SXK6>

CONTINUAÇÃO

AV.17-51.765 - Protocolo 267.735 de 17/04/2024 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202404.1615.03274370-IA-220, datado de 16/04/2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00203469120195040123 da 3ª Vara do Trabalho de Rio Grande-RS, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de CONSTRUTORA JUNCÃO LTDA**. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Funrejus 25%: R\$ 43,63. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 0,00 (incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 29 de abril de 2024. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (FF) SFRIL.xJ6oP.jDr9h-9GTOu.1123q

AV.18-51.765 - Protocolo 282.351 de 23/04/2025 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 300/2025-md, datado de 28/02/2025, extraído dos autos nº 0007518-76.2004.8.16.0035 (nº de origem 65/2005) expedido pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA** constante do **R.8-51.765**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emolumentos: R\$ 179,16 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,5832. Fundep: R\$ 8,9580. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de maio de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (GS) SFRIL.VJNhP.RorcZ-oOXOc.1123q


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.

A presente certidão, referente à matrícula nº 51.765, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R\$ 50,17 Selo: R\$ 11,50. Funrejus: R\$ 12,54. ISS: R\$0,99. Fundep: R\$ 2,49.

São José dos Pinhais, 07 de maio de 2026.

FUNARPEN - TJPR
 Selo Digital de Fiscalização
 SFR12.I5dzv.4kUJZ
 dPolh.1123p
 Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



SEGUIE

CNM 079970.2.0051765-11

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

