



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RHFC-D4HRH-ALFH7-EX3GM>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU  
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

01

MATRÍCULA N.º 88.777

*M. Vosgerau*

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 106 do BLOCO 01 do RESIDENCIAL ANGRA DOS REIS, será do Tipo C, situar-se-á no PRIMEIRO PAVIMENTO, o acesso ao condomínio será através da Rua Dr. Canuto Maciel Araújo, nº 620, será o segundo apartamento da direita de quem vai para a circulação à direita. Terá a área privativa construída de 43,02m², área construída de sacada de 3,84m², área construída comum de 6,0681m², sendo o total de área construída de 52,93m², área de uso comum descoberta de 15,3322m², áreas privativas descoberta de 9,90m² (vaga de garagem - Vaga 31), sendo o total de área descoberta de 25,23m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,020710173, quota do terreno total de 41,94m². Conterá 02 (dois) quartos, sala/copa, I.S; cozinha/área de serviço e sacada. A ser construído sobre o LOTE nº C177 da QUADRA nº 22 da Planta JARDIM ELVIRA Nº 2, situado no lugar denominado Ressaça ou Ressaquinha, quadro urbano desta cidade. **PROPRIETÁRIA:** VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 11.680.647/0001-28, com sede e foro na Avenida Rui Barbosa, 8665, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício sob nº 4 e incorporação registrada sob nº 5 da matrícula 55.666, em data de 19/08/2015 e 24/08/2015, no livro 2. São José dos Pinhais, 25 de Fevereiro de 2016. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----//

**R.1-88.777:** Protocolo nº 171.806 de 28/01/2016. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à produção de habitações - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 20 de Janeiro de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Valor Real Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada, representa por Antonio Luiz Gonçalves Azevedo Lage, brasileiro, casado no regime de separação de bens, advogado, portador da CIF OAB 02780753 - OAB/SP, inscrito no CPF/MF nº 199.422.408-88, residente e domiciliado na Rua Carlos Benato, 795, São Braz, Curitiba-PR, VENDE o imóvel objeto desta matrícula a **DIONY STANCZYK**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 18/12/1999, encarregado de logística, portador da CI 62186402-PR e inscrito no CPF/MF 014.658.049-43 e sua esposa **REGIANE SIMONI DA LUZ STANCZYK**, brasileira, analista sênior, portador da CI 80273428-PR e inscrito no CPF/MF 046.003.219-44, residentes e domiciliados à Avenida Capitão Thomaz Carvalho de Camargo, 1139, Cidade Jardim, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 142.000,00**, sendo: R\$ 18.639,15 o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado a construção da respectiva unidade a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 5.500,00 valor dos recursos próprios; R\$ 17.998,36 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 118.501,64 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Comparece como Interveniante Construtora e Fiadora e Interveniante Incorporadora: Valor Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, devidamente representada. Obs.: - Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados, fiscais e certidão positiva de ônus. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 2668.5FD5.E9FF.E491, expedida pela Secretaria da Receita Federal, ITBI/2016 Guia 38967 paga em 22/02/2016. Funrejus pago no valor de R\$ 284,00 em 29/01/2016, conforme guia nº 24000000001262893-3, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: - e0E3.d245.eafc.f757.e240.5dd9.b59b.184b.fb26.9997. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 392,39. Os compradores gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/8.1 São José dos Pinhais, 25 de Fevereiro de 2016. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----//

**R.2-88.777:** Protocolo nº 171.806 de 28/01/2016. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Diony Stanczyk e sua esposa Regiane Simoni da Luz Stanczyk, já qualificados, ALIENAM o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22

SIGUE NO VERSO

CNM 079970.2.0088777-40



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

N.º 88.777

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/5RHFC-D4HRH-ALFH7-EX3GM>

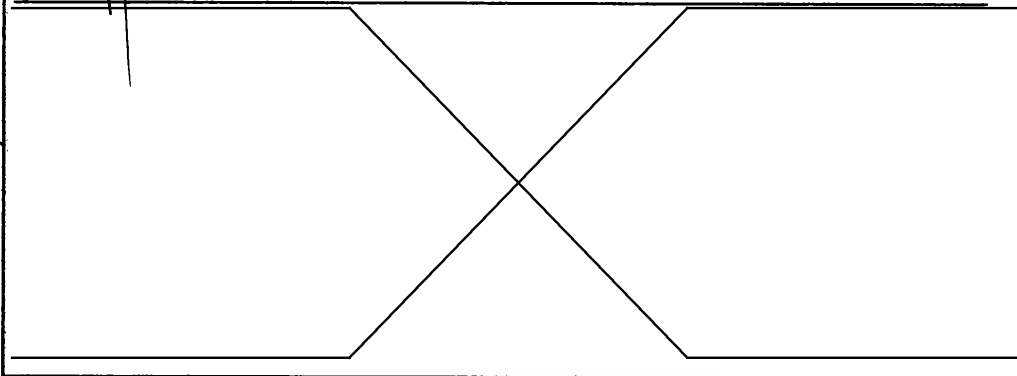
CONTINUAÇÃO

e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira onstituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Es-tatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marlus Marques da Cruz Crivellaro, economiario, portador da CI 5.147.909-2-Pr., inscrito no CPF/MF nº 858.659.669-87, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 118.501,64; Valor da dívida: R\$ 118.501,64; Valor da garantia fiduciária: R\$ 142.000,00; Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo; Prazo de Construção: 19 meses; Prazo de amortização: 360 meses, Taxa anual de juros: Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%; Encargo mensal Inicial Total: Taxa de Juros Balcão R\$ 1.230,30; Encargo mensal Inicial Total: Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.138,55, Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto no item 3; Época de reajuste dos Encargos: De acordo com o item 8, Encargos Financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto no item 3 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato Custas- VRC 2.156= R\$ 392,39. São José dos Pinhais, 25 de Fevereiro de 2016.  
*M. S. S. S.* Oficial Designada.-----//

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 8nrhh . mx8Cs . d1rZt - xy7M4 . fAu6**  
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

**AV.3-88.777** - Protocolo 184.288 de 10/05/2017 - **CONCLUSÃO** - Nos termos do contido na AV.57-55.666, faço constar que o apartamento objeto desta matrícula **foi concluído**, passando a obedecer a seguinte descrição: **APARTAMENTO nº 106 do bloco 01 do RESIDENCIAL ANGRA DOS REIS**, é do **tipo C**, situa-se no **primeiro pavimento (térreo)**, o acesso ao condomínio se dá através da Rua Dr. Canuto Maciel Araujo, nº 620, é o segundo apartamento da direita de quem vai para a circulação à direita. Com a área privativa construída de 43,02m², área construída de sacada de 3,84m², área construída comum de 6,0681m², sendo o total de área construída de 52,93m², área de uso comum descoberta de 15,3322m², área privativa descoberta de 9,90m², correspondente a vaga de garagem nº 31, sendo o total de área descoberta de 25,23m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,020710173, quota do terreno total de 41,94m². Emol.: VRC 315 = R\$ 57,33. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de maio de 2017. *M. S. S. S.* Oficial.- (N)

**R.4-88.777** - Protocolo 242.967 de 29/06/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0002707-48.2019.8.16.0035, expedido pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGRA DOS REIS, e executados DIONY STANCZYK e REGIANE SIMONI DA LUZ STANCZYK, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais** que os executados possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da ação (em janeiro/2021): R\$ 7.182,61 (sete mil e cento e oitenta e dois reais e sessenta e um centavós)**. Data/Lugar: 03/11/2021 - São José dos Pinhais/PR. Fiel depositário - Não consta. Recolhido o Funrejus em 20/05/2022, no valor de R\$ 14.377, conforme guia 1400000008086788-5. Emol.: R\$ 92,99 VRC 378,00. ISS: R\$ 1,8598. Fundeb: R\$ 4,6495. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de julho de 2022.  
*M. S. S. S.* Oficial.- (CS) 1123J.aYqPq.pt7Zh-TN7PQ.8OWu9



SELO

CNM 079970.2.0088777-40



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Página: 2/3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJTQ QXVN3 PS5W6 8HFPB



1º Serviço Registral Imobiliário



Valide aqui  
este documento

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 88.777, 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\$1,04. Fundep: R\$ 2,48.

São José dos Pinhais, 02 de julho de 2025.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RHFC-D4HRH-ALFH7-EX3GM>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.ori.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.ori.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 07.997-0  
e o código de verificação do documento: H5J2H1TV  
Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

