



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0045624-68



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

REGISTRO GERAL	FICHA 01
MATRÍCULA Nº 45.624	RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "02" (dois), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BNG**", situado neste Município e Comarca, localizada na Rua Clemente Simião 585, sendo o primeiro bloco da esquerda para a direita, de quem da Rua Clemente Simião olha para o condomínio, no pavimento superior, com área construída de 48,67m², área de uso comum de 43,60m², destinada à acesso, estacionamento e recreação, perfazendo uma área total de 92,27m², que corresponde a fração ideal de 0,1431, construída sobre o lote de terreno nº 13 (treze), da quadra nº 01 (um), da Planta "MIRIAM", situado neste Município e Comarca, tem as seguintes dimensões e confrontações: faz frente para a Rua Clemente Simião, numa extensão de 13,00 metros, pelo lado direito mede 35,00 metros e confronta com o lote nº 14, pelo lado esquerdo mede 35,00 metros e confronta com o lote nº 12, nos fundos mede 13,00 metros e confronta com parte do lote 11, de forma irregular, perfazendo a área total de **445,90m2.-**

PROPRIETÁRIOS – **ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº 1.052.528-4-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 201.042.009-87, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 12/12/92, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 1472 Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, com SILVÉRIA DA TRINDADE MONTEIRO DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 3.957.411-0-SSP-PR, residentes na Rua Clemente Simião nº 74, Vila Juliana neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 43.865 de 03 de novembro de 2010, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÃO – Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **EMOLUMENTOS** – R\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 14 DE DEZEMBRO DE 2011. (a) REGISTRADOR.-

AV-1/45.624 - Protocolo nº 96.040 de 27 de março de 2012. Reapr. em 23/04/2012.-

De conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 10 de dezembro de 1992, às fls. 150, do Livro 00012-N, pela Tabela de Notas do Cartório Distrital do Novo Mundo, Comarca de Curitiba-Pr., extraída por Certidão em 27 de maio de 2009; **AVERBA-SE o PACTO ANTENUPCIAL** Registrado sob nº 1.472 do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, em que comparecem: **ROBERTO DA SILVA**, e **SILVÉRIA DA TRINDADE MONTEIRO DA SILVA**, supra qualificados, pelas partes foi dito que cada qual por sua vez, o o seguinte: que tem o seu casamento à realizar-se aproximadamente, que lhes sendo lícito antes de celebrado o seu casamento e de acordo com o art. 195 – Inciso VII do Código Civil Brasileiro, alterado pela Lei 6.515 de 26/12/1977, estipular seus bens o que lhes aprouver, vem declarar de comum acordo e livre deliberação que o seu casamento celebrar-se-à pelo Regime de "**COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**", Art. 262 do Código Civil Brasileiro, tanto para seus bens adquiridos antes, quanto para os adquiridos após aquela realização, que a outorgante e reciprocamente outorgada em virtude do seu casamento passará a assinar-se: **SILVÉRIA DA TRINDADE MONTEIRO DA SILVA**. **EMOLUMENTOS** – R\$ 2,82 (20 VRC) – Selo R\$ 2.69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE ABRIL DE 2012.(a) REGISTRADOR.-

R-2/45.624 - Protocolo nº 96.040 de 27 de março de 2012. Reapr. em 23/04/2012.-

FORMA DO TÍTULO – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Curitiba-PR., aos 19 de março de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTES – **ROBERTO DA SILVA**, nascido em 06/03/1953, e sua esposa **SILVÉRIA DA TRINDADE MONTEIRO DA SILVA**, nascida em 31/12/1953, inscrita no CPF/MF nº 765.708.279-87, supra qualificados, representados por Fausto Katsumi Takemura, brasileiro, nascido em

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
45.624

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R3G9-YTP9C-6UH2X-99C4T>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0045624-68

RUBRICA

[Handwritten signature]

CONTINUAÇÃO

21/05/1967, separado, empresário, portador da CI/RG nº 7519844-0-SESP-RJ, inscrito no CPF/MF nº 974.305.877-04, conforme Procuração lavrada às fls. 184, do Livro 115-P, em 25/05/2011 e Substabelecimento Público de Procuração lavrada às fls. 075 do Livro 03 em 06/02/2012, ambos no Tabelionato e Ofício de Protestos e Títulos da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Piraquara-PR.-

ADQUIRENTES - **CLAUDETE DE MOURA**, brasileira, solteira, nascida em 20/03/1971, solteira, cabeleireira, portadora da CI/RG nº 49632452-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 702.907.769-53, e **JOSÉ CARLOS FRANCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/09/1962, marceneiro, portador da CI/RG nº 34418160-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 618.994.619-49, residentes na Rua Francisco Eugênio Gomes Pereira nº 457, no Município e Comarca de Pinhais-PR.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.387,64; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.566,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 85.046,36.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 830/2012.-

FUNREJUS - Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 14 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/99.-

DOI - Emitida a DOI por esta Serventia.-

EMOLUMENTOS - R\$ 304,00 (2156 VRC) - Selo: R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE ABRIL DE 2012.(a) *[Handwritten signature]*,
REGISTRADOR.-

R-3/45.624 - Protocolo nº 96.040 de 27 de março de 2012. Reapr. em 23/04/2012.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Curitiba-PR., aos 19 de março de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília -DF.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - **CLAUDETE DE MOURA**, e **JOSÉ CARLOS FRANCO DE OLIVEIRA**, retro qualificados.-

VALOR - Valor da Operação: R\$ 89.612,36; Desconto: R\$ 4.566,00; Valor da Dívida: R\$ 85.046,36.-

PRAZO - 300 meses.-

JUROS - Nominal 5,0000% ao ano; e Efetiva 5,1161% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC.-

OBSERVAÇÃO - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 96.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - R\$ 152,00 (1078 VRC) - Selo: R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE ABRIL DE 2012.(a) *[Handwritten signature]*,
REGISTRADOR.-

AV-4/45.624 - Protocolo nº 96.040 de 27 de março de 2012. Reapr. em 23/04/2012.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Curitiba-PR., aos 19 de março de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **PROCEDE-SE** esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal: "**11.041.0080.002**". **EMOLUMENTOS** - R\$ 8,46 (60 VRC) - Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE ABRIL DE 2012.

SEGUE

MATRÍCULA Nº
45.624

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R3G9-YTP9C-6UH2X-99C4T>

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



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

(a) João, REGISTRADOR.-

AV-5/45.624 - Protocolo nº 148.312 de 09 de maio de 2025. Reapr. em 04/06/2025.-
FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - De
conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 07 de maio de 2025,
cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora,
onde fica caracterizado que **CLAUDETE DE MOURA** e **JOSÉ CARLOS FRANCO DE
OLIVEIRA**, retro qualificados, não atenderam às intimações para pagamento dos débitos em
atraso, na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA** a propriedade em favor
da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, sendo atribuído para efeitos
fiscais o valor de R\$ 103.896,67 (cento e três mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e
sete centavos); **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 650/2022, recolhido no valor de R\$
2.439,77, em 01/08/2022. **FUNREJUS** - Pago R\$ 203,31 em 14/09/2023; **ISS** - R\$
29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo
Funarpen: SFRP.X5R6v.RF4Kb-ppaJQ.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 10 de junho
de 2025. Luiza, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL
REGISTRADORA.

45.624

MATRÍCULA Nº

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R3G9-YTP9C-6UH2X-99C4T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca

da Região Metropolitana de Curitiba - PR

Avenida Getúlio Vargas, 1072 - Loja 3 - Centro - Piraquara - PR CEP:

83.301-010

Telefone: (41) 3590-6335

Luiza Azambuja Rodrigues – Oficial Designada

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **45.624**, extraída a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que, esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à presente data (Art. 656-BL §2º do CN). Certidão: **Certidão: 0,00; Buscas: 4.0 x R\$ 0,83; FUNREJUS: R\$ 0,00; FUNDEP: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$0,00. Esta certidão é válida por 30 dias.**

Piraquara, 11 de junho de 2025.

FUNARPEN



SELO DE

FISCALIZAÇÃO

SFRIL.qJfNP.dVjoM-TW8e3.F966w

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R3G9-YTP9C-6UH2X-99C4T>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

