

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

3º Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
TITULAR: CLOTILDE A. GOMY DE RIBEIRO
C. P. F. 000.540.899-72

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA Nº 5.586

RUBRICA

Chitinho

IMÓVEL: Lote de terreno nº 12, da quadra nº 56, da Planta Herculano Rodrigues, sita no Tarumã, nesta cidade, medindo 16,00m de frente - para a rua Aristoxenes Bittencourt, fazendo esquina com a rua Americo Mattei, onde mede 34,00m, tendo do lado oposto a rua Aristoxenes Bittencourt, 16,00m, onde confronta com o lote 8, e do lado oposto a rua Americo Mattei 34,00m, onde confronta com o lote 11; correpondendo ao lote 12.000, quadra 078, setor 12, do Cadastro Municipal.-

PROPRIETÁRIOS: JOANINO CARLOS GRAVINA e sua mulher CLORIS BITTENCOURT GRAVINA, brasileiros, ele médico, id. 265-CRM-Pr, ela do lar, id. 186.101-Pr, inscritos no CPF sob nº 004.909.709-15, aqui residentes.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 41.210, livro 3-R, desta Circunscrição.-

Curitiba, 12 dezembro de 1.977.

Clotilde A. Gomy de Ribeiro
OFICIAL

R-1/5.586.-

TÍTULO: Compra e Venda.- Escritura Pública, lavrada no 7º Tabelionato desta Comarca, em 11 de novembro de 1.977, às fls. 83 do livro - 734-N.- **ADQUIRENTE:** FATIMA CHUERY KARAM, brasileira, viuva, do lar, id. 264.113-Pr, CPF nº 000.824.499-00, aqui residente.- **TRANSMITENTES:** JOANINO CARLOS GRAVINA e sua mulher CLORIS BITTENCOURT GRAVINA, já qualificados.- **INTERVENIENTE CEDENTE:** ADEL KARAM - CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC sob nº 76.631.936/0001-82, com sede nesta cidade.- **VALOR:** Cr\$14.000,00 (quatorze mil cruzeiros), por quanto a interveniente prometeu comprar, a qual cedeu seus direitos agora adquirente, pelo mesmo preço.- **CONDICÕES:** Não há.- **T.I.E** nºs 1324615-0 e 1324614-1, Cr\$650,00 e Cr\$650,00.- **DISTRIBUIÇÃO:** nº 3067, 09-12-77.- **PROTOCOLO:** nº 10.637, 12-12-77.- **DOU FÉ:** Curitiba, 12 de dezembro de 1.977.-

Clotilde A. Gomy de Ribeiro
OFICIAL

Custas, Cr\$820,00.-

R. 2/5.586 (Protocolo nº 139.735 de 20/07/2006).

Compra e venda. Título: Escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, lavrada no 10º serviço de notas desta cidade, em 14 de julho de 2006, fls. 001/014, livro 789-N. **Adquirentes:** Nelson de Chuery Karam, economista, portador da CI/RG nº 1.216.750-Pr e inscrito no CPF/MF sob nº 322.690.139-72, e sua esposa Karen de Fátima Follador Karam, antropóloga, portadora da CI/RG nº 1.312.597-0-Pr e inscrita no CPF/MF sob nº 356.842.249-20, brasileiros, casados em data de 13/08/1982 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na rua Itapua nº 55, Florianópolis-SC. **Transmitentes:** Fátima Chuery Karam, já qualificada. **Valor:** R\$ 172.000,00. **Forma de pagamento:** 72.000,00 pagos pela Caixa Consórcios S/A. **Condição:** não há. **ITBI:** nº 27935/2006 sobre R\$ 172.000,00. Foi recolhido o Funrejus. Dou fé. Curitiba, 20 de julho de 2006. Custas 4312 VRC = R\$ 452,76. (L/A)

[Assinatura]

SEGUE NO VERSO

5.586

MATRÍCULA Nº



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

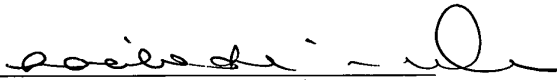
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

CONTINUAÇÃO

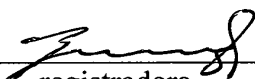
R.3/5.586 (Protocolo nº 139.735 de 20/07/2006).

Alienação fiduciária. **Título:** Escritura mencionada no registro 2. **Credora fiduciária:** Caixa Consórcios S/A, com sede em Brasília-DF, no Setor Comercial Norte, Quadra 1, bloco A, edifício Number One, térreo, sala 17, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09. **Devedores fiduciários:** Nelson de Chueri Karam e sua esposa Karen de Fátima Follador Karam, já qualificados. **Valor:** R\$ 195.944,41. **Prazo:** 107 meses. **Juros:** discriminados na escritura. Nos termos da escritura mencionada no registro 2 o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o objetivo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários. Em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições mencionadas na escritura. Dou fé. Curitiba, 20 de julho de 2006. Custas: 2156 VRC = R\$ 226,38. (L/A)


Registradora

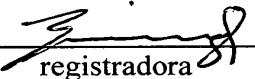
Av-4/5.586 (Protocolo 191.685 de 29/12/2014)

Na conformidade da petição de parte interessada e dos documentos comprobatórios que se acham arquivados, averba-se a alteração da razão social da credora fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, para **Caixa Consorcios S.A. Administradora de Consorcios**. Não incide Funrejus (Lei 12.216, Art.3º, § VII, b-9). Curitiba, 23 de janeiro de 2015. Custas 315 VRC - R\$ 49,45.


registradora

Av-5 / 5.586 (Protocolo 191.685 de 29/12/2014)

Cancelamento. Nos termos da autorização da credora fiduciária no instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2015, que fica arquivado, cancela-se a alienação fiduciária objeto do R.3, em face da liquidação da dívida. Não incide Funrejus (Lei 12.216, Art.3º, § VII, b-4). Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2015. Custas 630 VRC = R\$ 98,91.


registradora

R-6/5.586 (Protocolo nº 191.686 de 29/12/2014).

Compra e venda. **Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, em Garantia no SFI, datado de 23 de dezembro de 2014, do qual uma via fica arquivada. **Adquirente:** **Pedro Rogerio dos Santos**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira de identidade nº 7.965.265-2-PR, inscrita no CPF/MF nº. 041.819.859-46, residente na Avenida Victor Ferreira do Amaral nº 1.240, nesta cidade. **Transmitentes:** Nelson de Chueri Karam e sua esposa Karen de Fatima Follador Karam, já qualificados. **Valor:** R\$ 620.000,00. **Forma de pagamento:** R\$ 62.000,00 pagos com recursos próprios; e R\$ 558.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **Condição:** Não há. ITBI Guia nº 70796/2014 sobre R\$ 620.000,00. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº24000000000345432-4, no valor de R\$ 1.240,00. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2015. Custas: 4312 VRC = R\$ 676,98


registradora

R-7 - 5.586 (Protocolo nº191.686 de 29/12/2014).

SEQUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS HELENA OLIVEIRA CARVAJAL MENDES - 24/10/2024 12:16



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição
Curitiba - Pr. - R. Emiliano Perneta, 297/303
Dra. Leila de Ribeiro Urban - Oficial

FICHA N.º
02
5.586

RUBRICA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes

CONTINUAÇÃO
Alienação fiduciária. **Título:** Contrato particular mencionado no registro 06 acima. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedor fiduciante:** Pedro Rogerio dos Santos, já qualificado. **Valor:** R\$ 558.000,00. **Prazo:** 420 meses. **Juros:** taxa anual nominal de 8,8334%(reduzida 8.7412) e efetiva de 9,2000%(reduzida 9.1001). **Condição:** O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel à fiduciária com o objetivo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante, em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições do contrato. Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2.015. Custas: 2156 VRC = R\$ 338,49.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
registradora

Av. 8/5.586 (Protocolo nº 191.686 de 29/12/2014).

Cédula de Crédito imobiliário: Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931 de 02-08-2004, em 23 de dezembro de 2014, série 1214, nº 1.4444.0785801-9, sendo emissora e instituição custodiante: Caixa Econômica Federal. Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2.014. Custas: nihil.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
registradora

Av-9/5.586 (Protocolo nº 201.517 de 24/08/2016)

Complementação. Nos termos do requerimento e documento expedido pela Municipalidade, que ficam arquivados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, está situado na Rua Américo Mattei, nº 28; e cadastrado junto a prefeitura municipal pela Indicação Fiscal nº 16.078.012.000-1. Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2016. Custas: 315 VRC = R\$ 57,33.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Registradora

R-10/5.586 - (Protocolo nº 255.004 de 14/02/2023).

PENHORA. **Título:** Termo de Penhora expedido em 24 de janeiro de 2023, nos autos nº 0017962-80.2021.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivado. **Exequente:** Antonio Marcos Correa Amaral. **Executado:** Pedro Rogerio dos Santos. **Valor:** R\$77.898,48. Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000008988572-0, no valor de R\$155,80. **Observação:** A referida penhora recai sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Curitiba, 06 de março de 2023. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72. Selo Funarpen: F384V.MzqPL.ZnT9k-VyfxK.A9XmP.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Registradora

Av-11/5.586 (Protocolo nº 269.412 de 13/06/2024)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202406.1214.03384291-IA-409, expedida em 12 de junho de 2024, no processo nº 00179628020218160001, da 2ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante Pedro Rogério dos Santos (CPF: 041.819.859-46) sobre o imóvel desta matrícula. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 25 de junho de 2024. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep: R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo

SEGUIE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS HELENA OLIVEIRA CARVAJAL MENDES - 24/10/2024 12:16

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

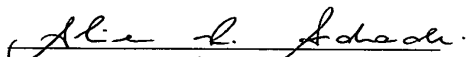
Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

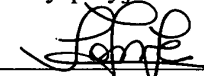
CONTINUAÇÃO

Funarpen: SFR11.HJp5P.4xrs4-sLIOL.F384q. (a receber).


Registradora

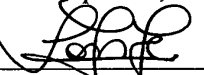
Av-12/5.586 (Protocolo nº 273.040 de 30/09/2024).

CANCELAMENTO. Nos termos da autorização da credora fiduciária no documento datado de 23 de agosto de 2024 que fica arquivado, cancela-se a **Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da Av-8 desta matrícula. Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2024. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep: R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo Funarpen: SFR12.95OHv.mJyqZ-yjkTo.F384q. R\$8,00.


Registradora

Av-13/5.586 (Protocolo nº 273.040 de 30/09/2024).

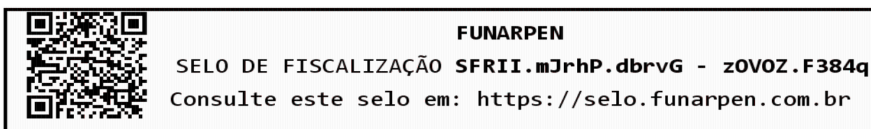
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Requerimento datado de 23 de agosto de 2024, que fica arquivado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome da fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, passando ela a ser detentora do domínio. A fiduciária proprietária apresentou: a) guia do **ITBI**: protocolo nº 39842/2024, recolhido sobre R\$886.235,84; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000010880040-2, no valor de R\$1.772,47. Consulta CNIB do transmitente: positiva. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). **Observação:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88. Selo Funarpen: SFR12.95fHv.mJyqZ-sjVTo.F384q. R\$8,00.


Registradora

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO
CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. **5.586** do Livro 2, deste Serviço Registral, CNM: **080465.2.0005586-27**, e tem valor de certidão. **Certifico, ainda**, que constam os seguintes títulos protocolados e vigentes, em relação à presente Matrícula: **1)- Protocolo n. 273574, de Indisponibilidade de Bens.** Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de 10 de 2024 às 12:12:56.

Assinado Digitalmente



A presente certidão foi extraída sob 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.

SEGUE

CNM 080465.2.0005586-27

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS HELENA OLIVEIRA CARVAJAL MENDES - 24/10/2024 12:16