



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



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 44.690	RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "02" (dois), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FLORES**", situado neste Município e Comarca, sendo a segunda residência nos fundos da residência 1 e à direita da residência 3, com entrada pela rua interna de acesso, com área construída de 50,80m²., área descoberta de uso exclusivo de 34,70m²., destinada a jardim e quintal, totalizando uma área exclusiva de 85,50m²., área de uso comum de 32,16m²., destinada a acesso de pedestres e veículos, perfazendo uma área total de 117,66m²., que corresponde a fração ideal de 0,32, construída sobre o lote de terreno nº 17 (dezessete), da quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta "**DEODORO**", situado neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03 atual Rua da Paz, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel com o lote nº 16, do lado esquerdo com o lote nº 18, e na linha de fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote nº 15, perfazendo a área total de **360,00m²**.-

PROPRIETÁRIOS – **HUGO HENRIQUE MIRANDA**, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº 7.862.791-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 034.131.349-14, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 17/02/05, com **ALESSANDRA DA SILVA RIBEIRO MIRANDA**, residentes na Rua Isac Vitor Pereira nº 538 Conjunto Atuba, no Município de Pinhais-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 36.140 de 29 de julho de 1997, 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, 27 DE MAIO DE 2011.(a) REGISTRADOR.-

R-1/44.690 - Protocolo nº 93.241 de 04 de agosto de 2011.-

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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Pinhais-PR, aos 29 de julho de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTES - **HUGO HENRIQUE MIRANDA**, nascido em 30/07/1981, comerciante, supra qualificado, e sua esposa **ALESSANDRA DA SILVA RIBEIRO MIRANDA**, brasileira, nascida em 24/04/1987, comerciante, portadora da CI/RG nº 8.585.344-9-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 058.985.129-26.-

ADQUIRENTES - **RUBENS PAULO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/02/1976, supervisor, portador da CI/RG nº 13.303.408-0-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 291.470.378-30, e **ELISABETE FREIRE DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 21/01/1978, costureira, portadora da CI/RG nº 13.301.276-1-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 302.287.308-56, residentes na Rua Cambará nº 1035, casa 04, Bairro Jardim Alto Tarumã, Município de Pinhais-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 79.000,00 (setenta e nove 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 da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 2.084,84; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 14.009,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 62.906,16.-

CONDIÇÕES – Não há.-

DAM/ITBI – 1380/2011.-

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, 16 DE AGOSTO DE 2011.(a) REGISTRADOR.-

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
44.690

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTNW-RS36S-A3TPC-GHX7R>

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



CONTINUAÇÃO

R-2/44.690 - Protocolo nº 93.241 de 04 de agosto de 2011.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENACÃO 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Pinhais-PR, aos 29 de julho de 2011, 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 - **RUBENS PAULO GONÇALVES** e **ELISABETE FREIRE DE SOUZA**, retro qualificados.-

VALOR - Valor da Operação: R\$ 76.915,16; Desconto: R\$ 14.009,00; Valor da Dívida: R\$ 62.906,16.-

PRAZO - 300 meses.-

JUROS - Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5941% 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\$ 85.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE AGOSTO DE 2011. (a) Paulo Dorel, REGISTRADOR.-

AV-3/44.690 - Protocolo nº 93.241 de 04 de agosto de 2011.-

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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Pinhais-PR, aos 29 de julho de 2011, 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 à Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal:

"**51.021.0123.002**". **EMOLUMENTOS** - R\$ 8,46 (60 VRC) - Selo: R\$ 2,69. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE AGOSTO DE 2011.** (a) Paulo Dorel, REGISTRADOR.-

AV-4/44.690 - Protocolo nº 142.453 de 16 de novembro de 2023. Reapr. em 11/12/2023.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 11 de dezembro de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **PROCEDE-SE** a presente averbação para constar que o estado civil correto da **adquirente: ELISABETE FREIRE DE SOUZA**, é

"**DIVORCIADA**". **FUNREJUS** - Pago R\$ 19,38; **ISS** - R\$ 3,88; **FADEP** - 3,88. **EMOLUMENTOS** - R\$ 77,49 (315 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.T5ttr.MfzbN-hqKa5.F966q - R\$ 8,00. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE DEZEMBRO DE 2023.** (a) Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADOR.-

AV-5/44.690 - Protocolo nº 148.444 de 20 de maio de 2025. Reapr. em 28/05/2025.-

FORMA DO TÍTULO - "**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**" - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 16 de maio de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **ELISABETE FREIRE DE SOUZA** e **RUBENS PAULO GONÇALVES**, 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**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 94.832,28 (noventa e quatro mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos); **FUNREJUS** - Pago R\$ 189,66 em 28/05/2025; **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 283/2025, recolhido no valor de R\$ 2.275,97, em 29/04/2025. **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.X5n6v.RF4Kb-3pkJQ.F966q - R\$ 8,00). **DOU FÉ. PIRAQUARA, 02 de junho de 2025.** Luiza Azambuja Rodrigues, **LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.**

SEQUE

MATRÍCULA: 44.690

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTNW-RS36S-A3TPC-GHX7R>

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 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 **44.690**, 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, 05 de junho de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR11.qJRNp.dVjoM-8W2e3.F966w

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTNW-RS36S-A3TPC-GHX7R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

