Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAQUARA | PARANÁ

LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0055162-69

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 55.162	RUBRICA

IMÓVEL – Lote de terreno **A-5** com a área de **1.471,875m²**, resultante da subdivisão da área com **11.775,00m²**, situado no quadro urbano, neste Município e Comarca, medindo 16,75 metros de frente para a Rua 29 de Janeiro, pelo lado direito de quem da rua olha o lote mede 78,27 metros e confronta com parte da área de terra de Martinho José de Souza (sucessor de Valentim Klenk – Antônio Cardona e Renato Polati), pelo lado esquerdo mede 81,02 metros e confronta com o lote A-6, nos fundos mede 18,62 metros e confronta com parte do lote A-4, de forma irregular, localizado no lado par da rua, coordenadas UTM 694821.39, 7183819.32, sem benfeitorias. **IF. 01.01.030.0157.001**.-

PROPRIETÁRIOS – **WALDYR COSTA LIMA FILHO**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 13/05/1949, aposentado, portador da CI/RG nº 891.947-0-PR, e CNH nº 01339314162-Detran-PR, inscrito no CPF/MF nº 185.483.859-87, e sua esposa **LUZINETE TENORIO DE BARROS**, brasileira, maior e capaz, nascida aos 28/03/1956, aposentada, portadora da CI/RG nº 40327215-SSP-PR, e CNH nº 00333538991-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 251.707.329-53, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 28/06/2016, residentes na Rua Dom Pedro I, nº 1701, apto 501, Água Verde, em Curitiba-PR, **WILMA TAMANINI**, brasileira, maior e capaz, nascida aos 19/10/1950, viúva, aposentada, portadora da CI/RG nº 742.105-2-SESP-PR, e CNH nº 01508296860-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 428.836.879-00, residente na Rua Major Virgolino Esmanhotto nº 260, Bloco 1, apto 204, Vista Alegre, em Curitiba-PR, **LEANDRO TAMANINI JUNIOR**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 15/11/1970, médico, portador da CI/RG nº 4.749.573-3-SSP-PR, e CNH nº 00925577450-Detran-PR, inscrito no CPF/MF nº 016.351.569-71, e sua esposa **FERNANDA LOPES QUINTAS TAMANINI**, brasileira, maior e capaz, nascida aos 07/04/1977, professora, portadora da CI/RG nº 7.107.154-5-SSP-PR, e CNH nº 01492470278-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 004.249.779-58, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 09/12/2000, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 2.390 do registro auxiliar desta Serventia, residentes na Rua Luiz Homann nº 356, casa 04, Bairro São Braz, em Curitiba-PR, **EVANDRO TAMANINI**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 11/10/1975, médico, portador da CI/RG nº 6.310.337.-3-SSP-PR, e CNH nº 02038076520-Detran-PR, inscrito no CPF/MF nº 035.215.469-18, e sua esposa **CLÁUDIA VALÉRIA MELO TAMANINI**, brasileira, maior e capaz, nascida aos 25/10/1974, médica, portadora da CI/RG nº 10.963.293-7-SSP-PR, e CNH nº 00422510298-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 199.101.448-16, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 11/02/2004, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 2.389 do registro auxiliar desta Serventia, residentes na Rua Domingos Antônio Moro nº 782, casa 79, Bairro Pilarzinho, em Curitiba-PR, **ALEXANDRO TAMANINI**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 28/01/1974, médico, portador da CI/RG nº 6.063.840-3-PR, e CNH nº 02577433274-Detran-PR, inscrito no CPF/MF nº 016.533.839-33, e sua esposa **ELISSAIDY JANGADA DE OLIVEIRA TAMANINI**, brasileira, maior e capaz, nascida aos 06/12/1973, advogada, portadora da CI/RG nº 4.561.817-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 916.428.689-49, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 30/06/2001, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 2.391 do registro auxiliar desta Serventia, residentes na Avenida João Gualberto nº 1881, sala 1906, Bairro Juvevê, em Curitiba-PR, **LUCIANA DA COSTA LIMA,** brasileira, maior e capaz, nascida aos 25/08/1978, professora, portadora da CI/RG nº 7.313.186-3-SSP-PR, e CNH nº 01810021342-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 034.342.629-38, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 24/02/2016, com FABRICIO VEIGA DO NASCIMENTO, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 05/06/1978, consultor de vendas, portador da CI/RG nº 6.200.932-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 944.886.900-25, residentes na Rua Renato Thadeo nº 330, casa 02, em Curitiba-PR, **SILVIA ZAKSEVSKAS DA COSTA LIMA**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida aos 20/03/1987, desing de moda, portadora da CI/RG nº 9.992.477-2-SSP-PR, e CNH nº 05239012803-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 059.859.779-43, residente na Rua São Pedro nº 169, apto 701, Bairro Cabral, em Curitiba-PR, **VALQUIMI COSTA LIMA**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 11/12/1943, aposentado, portador da CI/RG nº 390.136-0-SSP-PR, e CNH nº 01052111137-Detran-PR, inscrito no CPF/MF nº

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 55.162

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXX2J-K82J5-H8973-ZUUXJ

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

ri digital | 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/JXX2J-K82J5-H8973-ZUUXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 085274.2.0055162-69 RUBRICA

CONTINUAÇÃO

017.857.619-00, e sua esposa **JANE MARISA JONASSON COSTA LIMA**, brasileira, maior, capaz, nascida aos 10/08/1947, aposentada, portadora da CI/RG nº 3.185.229-3-SSP-PR, e CNH nº 01051459595-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 553.147.168-87, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 06/10/1975, residentes na Rua Doutor João Evangelista Espindola nº 820, Jardim Social, em Curitiba-PR, **SIDINEY COSTA LIMA**, brasileira, maior, capaz, nascida aos 09/12/1944, viúva, aposentada, portadora da CI/RG nº 673.229-1-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 114.130.509-72, residente na Rua Vinte Nove de Janeiro nº 77, Planta Chaune, neste Município e Comarca, **SIRLEY MARCHIORATO**, brasileira, maior, capaz, nascida aos 28/01/1940, viúva, aposentada, portadora da CI/RG nº 490.528-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 537.456.049-20, residentes na Rua José Leal Junior nº 153, Vila Rosa, neste Município e Comarca, **LILIANE MARCHIORATO**, brasileira, maior, capaz, solteira, nascida aos 20/03/1987, professora aposentada, portadora da CI/RG nº 2.080.640-0-SSP-PR, e CNH nº 01191953003-DF, inscrita no CPF/MF nº 602.526.699-91, residente na Rua José Leal Júnior nº 153, Vila Rosa, neste Município e Comarca, **LILIAN MARCHIORATO**, brasileira, maior, capaz, nascida aos 21/02/1967, solteira, enfermeira, portadora da CI/RG nº 4.195.833-2-SSP-PR, e CNH nº 00967781015-PR, inscrita no CPF/MF nº 688.468.009-15, residente na Rua José Leal Junior nº 219, Vila Rosa, neste Município e Comarca, e **LUIZ ANTONIO MARCHIORATO FILHO**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 02/08/1959, viúvo, aposentado, portador da CI/RG nº 2081560-4-SSP-PR, e CNH nº 03609719612-PR, inscrito no CPF/MF nº 393.570.749-53, residente na Rua José Leal Junior nº 219, Vila Rosa, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 46.746 de 11 de setembro de 2012, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÃO – a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o artigo 500, parágrafo 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; b)- A presente Matrícula foi aberta em virtude da solicitação dos proprietários, através de Requerimento, subscrito no Município de São José dos Pinhais-PR, aos 14 de fevereiro de 2022, e demais documentações que se encontram arquivadas nesta Serventia sob nº **135.324** do Protocolo nº 01; FUNREJUS – Pago R$ 1,85; ISS - R$ 0,37; FADEP – R$ 0,37. EMOLUMENTOS – R$ 7,38 (30 VRC) – Selo Funarpen: F966J.dOqPL.EYm3d-3pMEe.ovtOr. DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE ABRIL DE 2022.(a)_____REGISTRADOR.-

---

R-1/55.162 - Protocolo nº 135.325 de 24 de março de 2022. Reapr. em 31/03/2022.-
FORMA DO TÍTULO – "**DIVISÃO AMIGÁVEL**" – Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada aos 26 de janeiro de 2022, às fls. 095/102, do Livro 00093-E, pelo Serviço Distrital de Colônia Murici - Município de São José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente Matrícula ficou pertencendo exclusivamente aos condôminos: **SIRLEY MARCHIORATO**, **LILIANE MARCHIORATO**, **LILIAN MARCHIORATO**, e **LUIZ ANTONIO MARCHIORATO FILHO**, retro qualificados, pela importância de R$ 121.332,34 (cento e vinte e um mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos), somente para efeitos fiscais, sem condições; DAM/ITBI – Isento – 171/2022; FUNREJUS – Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 17 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. OBSERVAÇÃO – O imóvel objeto da presente Matricula, ficou pertencendo aos condôminos na seguinte proporção: **SIRLEY MARCHIORATO** a **PARTE IDEAL DE 1/2**, e a **LILIANE MARCHIORATO**, **LILIAN MARCHIORATO**, e **LUIZ ANTONIO MARCHIORATO FILHO** a **PARTE IDEAL DE 1/6, PARA CADA UM**. ISS – R$ 53,04; FADEP – R$ 53,04. EMOLUMENTOS – R$ 1.060,76 (4312 VRC) – Selo Funarpen: F966V.HeqPO.ewta2-rdTGt.azLEV - R$ 5,95. DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE ABRIL DE 2022.(a)_____,REGISTRADOR.-

---

AV-2/55.162 - Protocolo nº 136.621 de 14 de julho de 2022.-
De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 14 de julho de 2022, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; PROCEDE-SE esta averbação para constar que a data de nascimento correta da adquirente: LILIANE MARCHIORATO, é

-continua na ficha 2-

SEGUE

MATRÍCULA Nº **55.162**

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAQUARA | PARANÁ

LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0055162-69

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

RUBRICA

FICHA 02

CONTINUAÇÃO

"**07/10/1961**". FUNREJUS – Pago R$ 3,69; ISS – R$ 0,74; FADEP – 0,74. EMOLUMENTOS – R$ 14,76 (60 VRC) – Selo Funarpen: F966J.WpaPd.vVhjY-ohJpu.ejrtA. DOU FÉ. PIRAQUARA, 21 DE JULHO DE 2022.(a) _____,REGISTRADOR.-

---

R-3/55.162 - Protocolo nº 140.107 de 16 de maio de 2023. Reapr. em 18/05/2023.-
FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato nº 1.4444.2077587-3 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, firmado em São José dos Pinhais-PR, aos 28 de abril de 2023, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-
TRANSMITENTES - SIRLEY MARCHIORATO, LILIANE MARCHIORATO, LILIAN MARCHIORATO, LUIZ ANTONIO MARCHIORATO FILHO, todos retro qualificados, residente na Rua José Ozir Schuli de Águiar nº 213, Vila Rosa, neste Município e Comarca.-
ADQUIRENTE - **VAGNER KLAZER FERREIRA**, brasileiro, nascido em 02/06/1981, solteiro, diretor de empresas, portador da CNH nº 01215053088 expedida por Órgão de Trânsito-SC, inscrito no CPF/MF nº 000.708.880-94, residente na Rua 880a nº 133, apto 01, Casa Branca, no Município de Itapema-SC.-
VALOR - R$ 905.000,00 (novecentos e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$ 181.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R$ 724.000,00.-
CONDIÇÕES - Não há.-
DAM/ITBI - 380/2023; Valor: R$ 7.964,00; Vencimento: 14/06/2023; Pago em 15/05/2023.-
FUNREJUS – Pago R$ 1.810,00 em 18/05/2023.-
DOI - Emitida a DOI por esta Serventia.-
OBSERVAÇÃO - De conformidade com o título foram dispensados os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados.-
ISS - R$ 53,04.-
FADEP - R$ 53,04.-
EMOLUMENTOS - R$ 1.060,76 (4312 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.Z5vTv.cyzdJ-wKpac.F966q - R$ 8,00.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 19 DE MAIO DE 2023.
(a) _____,REGISTRADOR.-

R-4/55.162 - Protocolo nº 140.107 de 16 de maio de 2023. Reapr. em 18/05/2023.-
FORMA DO TÍTULO – "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" – Contrato nº 1.4444.2077587-3 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, firmado em São José dos Pinhais-PR, aos 28 de abril de 2023, 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.-
DEVEDOR FIDUCIANTE - **VAGNER KLAZER FERREIRA**, supra qualificado.-
VALOR – R$ 724.000,00 (setecentos e vinte e quatro mil reais).-
PRAZO – 240 meses.-
JUROS – Nominal 11,1610% ao ano; e Efetiva 11,7500% ao ano.-
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC.-
OBSERVAÇÃO – Concorda a parte 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 de R$ 905.000,00.-
CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-
ISS - R$ 26,52.-
FADEP - R$ 26,52.-
EMOLUMENTOS - R$ 530,38 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.Z5dTv.cyzdJ-MKQac.F966q - R$ 8,00.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 19 DE MAIO DE 2023.
(a) _____,REGISTRADOR.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 55.162

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXX2J-K82J5-H8973-ZUUXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAQUARA | PARANÁ

LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXX2J-K82J5-H8973-ZUUXJ

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AV-5/55.162 - Protocolo nº 140.107 de 16 de maio de 2023. Reapr. em 18/05/2023.-
FORMA DO TÍTULO – "**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR**".
NÚMERO: 1.4444.2077587-3.-
SÉRIE: 0423.-
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, retro qualificada.-
FUNREJUS: Isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, inciso XI).-
EMOLUMENTOS: NIHIL - Selo Funarpen: SFRII.ZJaTP.cyzdJ-cK24c.F966q.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 19 DE MAIO DE 2023.(a)_____,REGISTRADOR.-

AV-6/55.162 - Protocolo nº 147.173 de 21 de janeiro de 2025. Reapr. em 13/02/2025.-
FORMA DO TÍTULO - **"CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA "** - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 17 de janeiro de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, AVERBA-SE a **LIBERAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO INTEGRAL E CARTULAR**, constante da Av-5 supra, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. FUNREJUS - Pago R$ 43,63; ISS - R$ 8,73; FADEP - R$ 8,73; EMOLUMENTOS - R$ 174,51 (630 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.s5C9v.CJ4nW-K9xJ3.F966q - R$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 17 de fevereiro de 2025._____, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

AV-7/55.162 - Protocolo nº 147.173 de 21 de janeiro de 2025. Reapr. em 13/02/2025.-
FORMA DO TÍTULO - **"CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA"** - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 17 de janeiro de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que VAGNER KLAZER FERREIRA, retro qualificado, não atendeu à intimação 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$ 922.910,33 (novecentos e vinte e dois mil, novecentos e dez reais e trinta e três centavos); ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 29/2025, recolhido no valor de R$ 22.149,85, em 16/01/2025. FUNREJUS - Pago R$ 1.845,82 em 13/02/2025; ISS - R$ 29,86; FADEP - R$ 29,86; EMOLUMENTOS - R$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.s579v.CJ4qW-H9jJ3.F966q - R$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 17 de fevereiro de 2025._____, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº 55.162

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAQUARA | PARANÁ

LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca da RegiãoMetropolitana de Curitiba - PR
Av. Getúlio Vargas 678, 2º andar - Centro– Fone (41) 3589-9362
CEP:83301-010
Luiza Azambuja Rodrigues – Oficial Designada

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução fielda matrícula nº **55.162**, 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, 18 de fevereiro de 2025.

F U N A R P E N

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.TJXOP.dC3LO-yNYIE.F966q

https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXX2J-K82J5-H8973-ZUUXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar