



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 **51.128**

RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "02" (dois), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITA**", situado neste Município e Comarca, possui no pavimento térreo a área de 46,42m² construídos. A esta unidade cabe no terreno uma área não edificada de uso exclusivo com 25,91m², na qual se inclui a vaga de garagem, quintal e jardim, totalizando uma área exclusiva de 72,33m², e área comum correspondente de 47,67m², perfazendo uma área total de 120,00m². Correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 25,00% ou quota do terreno de 120,00m². Essa unidade localiza-se do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel e fica logo atrás da residência 1 e logo a frente da residência 3, sendo a segunda casa mais próxima a Rua Porto Alegre, construída sobre o lote de terreno nº 05 (cinco), da quadra nº 20 (vinte), da Planta "**VILA VICENTE MACEDO**", no lugar Fazenda Palmeira, neste Município e Comarca, perfazendo a área de **480,00m²**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Porto Alegre, tendo de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, 40,00 metros, onde confronta com o lote nº 04, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, numa extensão de 40,00 metros, confronta com o lote nº 06, pelos fundos divide numa extensão de 12,00 metros, com o lote nº 29.-

PROPRIETÁRIO – SAULO VICTOR SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 6.787.739-0-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 058.984.869-09, residente na Rua João Batista Dallarmi nº 944, casa 05, Bairro Santo Inácio, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 33.597 de 08 de junho de 1995, 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 artigo 500, parágrafo 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **EMOLUMENTOS** – R\$ 10,90 (60 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 23 DE MARÇO DE 2016.(a) REGISTRADOR.-

AV-1/51.128 - Protocolo nº 119.795 de 26 de outubro de 2017.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 26 de outubro de 2017, e declaração de número predial, expedida pela Prefeitura Municipal desta Comarca, aos 11 de agosto de 2017, cujas documentações ficam arquivadas nesta Serventia; **PROCEDE-SE** esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, **localiza-se na Rua Porto Alegre nº 627. FUNREJUS** - Pago R\$ 2,73. **EMOLUMENTOS** – R\$ 10,92 (60 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 DE OUTUBRO DE 2017. (a) REGISTRADOR.-

AV-2/51.128 - Protocolo nº 120.877 de 14 de março de 2018.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 14 de março de 2018, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE** o **CASAMENTO** de SAULO VICTOR SANTOS e LUIZA CRIBARI GABARDO, pelo Regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 11/12/2017. **FUNREJUS** – Pago R\$ 2,89. **EMOLUMENTOS** – R\$ 11,58 (60 VRC) – Selo: R\$ 4,67. DOU FÉ. PIRAQUARA, 21 DE MARÇO DE 2018.(a) REGISTRADOR.-

R-3/51.128 - Protocolo nº 120.878 de 14 de março de 2018. Reapr. em 29/03/2018.-

FORMA DO TÍTULO – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato nº 8.4444.1769101-8 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 09 de março de 2018, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - SAULO VICTOR SANTOS, nascido em 18/08/1988, supra qualificado, casado com LUIZA CRIBARI GABARDO, brasileira, médica, portadora da CI/RG nº 10.100.607-

SEGUIE NO VERSO

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº
51.128



CONTINUAÇÃO

7-SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 066.385.279-08, residentes na Rua Brasilio Itiberê nº 145, apto 301, Jardim Botânico, em Curitiba-PR.-

ADQUIRENTE - **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 23/11/1979, monitor de qualidade, portador da CI/RG nº 89588758-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 041.194.859-86, casado pelo regime de separação de bens obrigatório, nos termos do artigo 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro, em 18/05/2013, com **SUELLEN CRISTINA RAFAEL FERREIRA**, brasileira, nascida em 21/12/1991, administradora, portadora da CI/RG nº 103505569-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 066.823.869-07, residentes na Rua Porto Alegre nº 381, Vila Vicente Macedo, neste Município e Comarca.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 16.250,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 18.350,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 2.415,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 107.985,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 159/2018; Valor: R\$ 1.874,33; Vencimento: 11/04/2018; Pago em 12/03/2018.-

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.-

OBSERVAÇÃO - De conformidade com o título foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle nº 079F.3354.7D82.0601, emitida em 16/01/2018, válida até 15/07/2018, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 017483393-50, emitida em 16/01/2018, válida até 16/05/2018, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 2477/2018, expedida em 12/03/2018, pela Secretaria de Finanças do Município de Piraquara-PR.-

EMOLUMENTOS - R\$ 416,11 (2156 VRC) - Selo: R\$ 4,67.-

DOU Paulo FE PIRAQUARA, 06 DE ABRIL DE 2018.
(a) Paulo REGISTRADOR.-

R-4/51.128 - Protocolo nº 120.878 de 14 de março de 2018. Reapr. em 29/03/2018.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato nº 8.4444.1769101-8 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 09 de março de 2018, 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 - **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA** casado com **SUELLEN CRISTINA RAFAEL FERREIRA**, retro qualificados.-

VALOR - R\$ 107.985,00 (cento e sete mil, novecentos e oitenta e cinco reais).-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - Nominal 6,5000% ao ano; e Efetiva 6,6971% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela Price.-

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\$ 166.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - R\$ 208,05 (1078 VRC) - Selo: R\$ 4,67.-

DOU Paulo FE PIRAQUARA, 06 DE ABRIL DE 2018.
(a) Paulo REGISTRADOR.-

AV-5/51.128 - Protocolo nº 120.878 de 14 de março de 2018. Reapr. em 29/03/2018.-

De conformidade com o Contrato nº 8.4444.1769101-8 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 09 de março de 2018, 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
-continua na ficha 2-

SEGUE

:onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº



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



FICHA

02

CONTINUAÇÃO

seguinte Indicação Fiscal: "**04.04.025.0144.002**". **FUNREJUS** – Pago R\$ 15,19.
EMOLUMENTOS – R\$ 60,79 (315 VRC) – Selo: R\$ 4,67. DOU FÉ. PIRAQUARA, 06 DE
ABRIL DE 2018.(a) *Paulo Banhos Doell*, REGISTRADOR.-

AV-6/51.128 - Protocolo nº 143.885 de 21 de março de 2024.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 15 de fevereiro de 2024, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que FERNANDO RODRIGUES FERREIRA e SUELLEN CRISTINA RAFAEL FERREIRA, retro qualificados, não atenderam as 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\$ 171.629,17 (cento e setenta e um mil, seiscentos e vinte e nove reais e dezessete centavos); **DAM/ITBI** – 119/2024; Valor: R\$ 4.119,10; Vencimento: 06/03/2024; Pago em 14/02/2024; **FUNREJUS** – Pago R\$ 343,26 em 26/03/2024; **DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** – R\$ 29,87; **FADEP** – R\$ 29,87. **EMOLUMENTOS** – R\$ 597,22 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.M5tHv.mDc28-3ZufW.F966q, R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE ABRIL DE 2024.(a) *Paulo Banhos Doell*, REGISTRADOR.-

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca da
Região Metropolitana de Curitiba - PR

Av. Getúlio Vargas 678, 2º andar - Centro- Fone (41) 3589-9362 - CEP:
83301-010

Paulo Banhos Doell – Oficial interino

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **51.128**, 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, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
Piraquara, 01 de abril de 2024.

Esta certidão é válida por 30 dias.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRII.VJoEP.sQzHz-
t6I4K.F966q

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº
51.128

SEQUE NO VERSO