



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 **47.026**

RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "04" (quatro), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUZZI**", situado neste Município e Comarca, localizada na Rua Dom Pedro II nº 153, sendo a quarta residência da direita para a esquerda, de quem da Rua Dom Pedro II olha para o condomínio, fazendo frente para esta Rua, confrontando pelo lado direito com a residência 3, pelo lado esquerdo com muro de divisa com o lote 09 e nos fundos com muro de divisa com o lote 07, com área construída de 61,75m², área exclusiva e descoberta de 55,25m² destinada a garagem e jardim, perfazendo uma área total de 117,00m² que corresponde a fração ideal de 0,2216, construída sobre o lote de terreno nº 08 (oito), da quadra nº 35 (trinta e cinco), da Planta "**JARDIM BELA VISTA**", situado neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua XV de Novembro, ao norte mede 12,00 metros e confronta com o lote nº 09, a leste 44,00 metros e confronta com o lote nº 07, a oeste 44,00 metros e confronta com a Rua D. Pedro II, perfazendo a área total de **528,00m²**.-

PROPRIETÁRIA – **LUZZI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Nicolau Gulbino nº 310, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 12.778.661/0001-21, representada por seu sócio administrador: Gilberto Luzzi, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG nº 1.186.965-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 186.689.689-04, residente na Rua Nicolau Gulbino nº 310, Capão da Imbuia em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 35.660 de 24 de fevereiro 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 NOVEMBRO DE 2012. (a) REGISTRADOR.-

R-1/47.026 - Protocolo nº 100.566 de 25 de abril de 2013. Reapr. em 09/05/2013.-

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 - Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 22 de abril de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - **LUZZI INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, supra qualificada, representada por seu sócio: Gilberto Luzzi, empresário, supra qualificado, e Jeferson Luzzi, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 8.153.775-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 004.346.459-90.-

ADQUIRENTE - **MARCOS RODRIGUES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/12/1984, supervisor de produção, portador da CI/RG nº 8.623.216-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 050.630.049-89, residente na Rua Ver. Antonio Giacomassi nº 329, em Curitiba-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.091,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 21.604,87; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 121.304,13.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 576/2013.-

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.-

CND/INSS – Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 01/11/2012, sob nº 001922012-14001661.-

MATRÍCULA Nº
47.026

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CQ/SRF + CN/UNIÃO - Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/03/2013, sob Código de Controle nº 1303.92D5.7936.047E.-

OBSERVAÇÃO - De conformidade ao título foram apresentadas as Certidões Negativa do Ofício Distribuidor de Curitiba-PR, referente distribuições Cível (1ª a 8ª Vara da Fazenda), Execução Estado e Município, Certidão emitida pelo 2º Ofício Distribuidor de Curitiba-PR, referente a Feitos Cíveis Ajuizados (1ª a 23ª Varas Cíveis e Vara de Registros Públicos e Carta Precatória Cível), Certidão emitida pelo Ofício Distribuidor de Piraquara-PR, referente Distribuição Cível, Executivo Fiscal, Feitos Ajuizados, Certidão Trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho 9ª Região de Curitiba-PR, Certidão Trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho 9ª Região de Pinhais-PR, Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execução Criminais emitida pela Justiça Federal 4ª Região, Certidão Negativa de Débitos do Município de Piraquara-PR.-

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

R-2/47.026 - Protocolo nº 100.566 de 25 de abril de 2013. Reapr. em 09/05/2013.-

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 - Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 22 de abril de 2013, 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 - **MARCOS RODRIGUES DA CRUZ**, retro qualificado.-

VALOR - R\$ 121.304,13 (cento e vinte e um mil, trezentos e quatro reais e treze centavos).-

PRAZO - 300 meses.-

JUROS - Nominal 7,6600% ao ano; e Efetiva 7,9347% 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 o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 142.909,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

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

AV-3/47.026 - Protocolo nº 100.566 de 25 de abril de 2013. Reapr. em 09/05/2013.-

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 - Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 22 de abril de 2013, 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: "**12.136.0337.004**". **EMOLUMENTOS** - R\$ 8,46 (60 VRC) - Selo: R\$ 2,69. Paulo Dcell, REGISTRADOR.-

AV-4/47.026 - Protocolo nº 150.065 de 07 de outubro de 2025. Reapr. em 16/10/2025.-

FORMA DO TÍTULO - "**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**" - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 06 de outubro de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **MARCOS RODRIGUES DA CRUZ**, supra 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**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 158.879,83 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos); **FUNREJUS** - Pago R\$ 317,76 em 16/10/2025; **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 746/2025, recolhido no valor de R\$ 3.813,12, em 03/09/2025. **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.55R3v.savjF-zAHor.F966q - R\$ 8,00. Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº

SEGUE