



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 44.251	RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "03" (três), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE**", situado neste Município e Comarca, sendo a terceira residência localizada nos fundos do terreno no lado direito de quem da Rua de acesso interna olha para o condomínio, tendo um pavimento em alvenaria com uma área construída de 53,00m², área de uso exclusivo de 58,00m²., destinado a jardim e quintal, área de uso comum 49,22m²., destinado a acesso as residências 02, 03 e 04, área total de 160,22m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,2617973, construída sobre o lote de terreno nº **28 (vinte e oito)**, da quadra nº **26 (vinte e seis)**, da Planta "**DEODORO**", situado no lugar Passo da Cruz ou Borda do Campo, neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 25, atual Rua Nova Jerusalém, por 51,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua observar o imóvel, com os lotes nºs 24, 25, 26 e 27, do lado esquerdo confronta com o lote nº 29, e nos fundos mede 12,00 metros, onde confronta com o lote nº 23, perfazendo a área de **612,00m²**.-

PROPRIETÁRIOS – **WALTER TADEU WENDLER DA ROCHA**, brasileiro, administrador, portador da CI/RG nº 7.064.616-1-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 021.238.739-18, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 06/05/2002, com **ALEXANDRA MELISSA TOLEDO DA ROCHA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 7.222.275-0-SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 006.528.699-55, residentes na Avenida Paineville nº 450, casa 46, Paineville, no Município de Pinhais-PR, e **CLAVER GIOPPO**, brasileiro, administrador, portador da CI/RG nº 8.013.124-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 636.080.228-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 27/12/1975, com **MARA REGINA DA ROCHA GIOPPO**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 14.070.822-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 224.035.198-55, residentes na Rua Dr. Goulin nº 510, apto 22, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 33.410 de 23 de março 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 Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná
EMOLUMENTOS – R\$ 9,18 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE FEVEREIRO DE 2011. (a) REGISTRADOR.-

R-1/44.251 - Protocolo nº 94.509 de 10 de novembro 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 07 de novembro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTES - **WALTER TADEU WENDLER DA ROCHA**, e sua esposa **ALEXANDRA MELISSA TOLEDO DA ROCHA**, supra qualificados, e **CLAVER GIOPPO**, e sua esposa **MARA REGINA DA ROCHA GIOPPO**, supra qualificados, sendo Claver Gioppo e Mara Regina da Rocha Gioppo, representados por Walter Tadeu Wendler da Rocha, conforme Procuração lavrada às fls. 060 do Livro 117-P, em 03/10/2011 pela Tabeliã deste Município e Comarca.-

ADQUIRENTES - **FERNANDO AGOSTINHO CAVALI**, brasileiro, nascido em 24/12/1984, borracheiro, portador da CI/RG nº 9.131.509-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 044.334.559-70, e sua esposa **KATIA REGINA RIBEIRO DE FARIA**, brasileira, nascida em 11/09/1983, do lar, portadora da CI/RG nº 9.005.235-7-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 044.267.769-37, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Piauí nº 383, Bairro Parolin, em Curitiba-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 90.000,00 (noventa 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\$ 2.070,70; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº
44.251

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 02/05/2024 14:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 71868c57-e679-4d23-9395-3abceaa8bbf0

CONTINUAÇÃO

desconto: R\$ 11.829,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 76.100,30.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 1957/2011.-

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 NOVEMBRO DE 2011. (a) Paulo Doell

REGISTRADOR.-

R-2/44.251 - Protocolo nº 94.509 de 10 de novembro 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 07 de novembro 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 - **FERNANDO AGOSTINHO CAVALLI**, e sua esposa **KATIA REGINA RIBEIRO DE FARIA**, retro qualificados.-

VALOR - Valor da Operação: R\$ 87.929,30; Desconto: R\$ 11.829,00; Valor da Dívida: R\$ 76.100,30.-

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\$ 97.500,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE NOVEMBRO DE 2011.(a) Paulo Doell

REGISTRADOR.-

AV-3/44.251 - Protocolo nº 94.509 de 10 de novembro 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 07 de novembro 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: "**51.009.0288.003**". **EMOLUMENTOS** - R\$ 8,46 (60 VRC) - Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE NOVEMBRO DE 2011.(a) Paulo Doell

REGISTRADOR.-

AV-4/44.251 - Protocolo nº 111.885 de 17 de novembro de 2015. Reapr em 26/11/2015.

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, firmado neste Município e Comarca, aos 11 de novembro de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE a LIBERACÃO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R-2 supra, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **FUNREJUS** - Pago R\$ 26,30. **EMOLUMENTOS** - R\$ 105,21 (630 VRC) Selo: R\$ 1,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 03 DE DEZEMBRO DE 2015.(a) Paulo Doell

REGISTRADOR.

R-5/44.251 - Protocolo nº 111.885 de 17 de novembro de 2015. Reapr. em 26/11/2015.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e
-continua na ficha 2-

SEGUE

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS, firmado neste Município e Comarca, aos 11 de novembro de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTES - FERNANDO AGOSTINHO CAVALI, motorista, portador da CNH nº 02801794634-Detran-PR, e sua esposa KATIA REGINA RIBEIRO DE FARIA, portadora da CNH nº 06155573704-Detran-PR, casados em 09/04/2010, retro qualificados, residentes na Rua Nova Jerusalem nº 241, casa 03, Planta Deodoro, neste Município e Comarca.-

ADQUIRENTE - ROSINALDO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/1987, mecânico, portador da CI/RG nº 102746422-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 067.264.939-08, residente na Rua Argemiro Rodrigues de Paula nº 65, casa 03, Jardim dos Eucaliptos, neste Município e Comarca.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios R\$ 22.105,62; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 5.894,38; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 112.000,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/TTBI – 1741/2015.-

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 Negativa de Tributos Municipais, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob códigos de controles nºs 96DA.4B35.BF5E.CC27, emitida em 07/10/2015, válida até 04/04/2016, e 6F69.25A6.67B9.7498, emitida em 07/10/2015, válida até 04/04/2016, Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nºs 013777166-87 e 013777256-96, emitidas em 07/10/2015, válidas até 04/02/2016.-

EMOLUMENTOS – R\$ 360,05 (2156 VRC) – Selo: R\$ 4,00.-

DOU FE PIRAQUARA, 03 DE DEZEMBRO DE 2015.
(a) *Francisco José Barbosa Nobre*, REGISTRADOR.-

R-6/44.251 - Protocolo nº 111.885 de 17 de novembro de 2015. Reapr. em 26/11/2015.-

FORMA DO TÍTULO – “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS, firmado neste Município e Comarca, aos 11 de novembro de 2015, 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 - ROSINALDO SILVA DOS SANTOS, retro qualificado.-

VALOR – R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).-

PRAZO – 360 meses.-

JUROS – Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5939% 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 o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 140.000,00.-

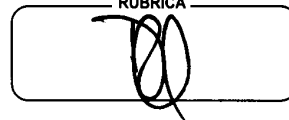
CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS – R\$ 180,03 (1078 VRC) – Selo: R\$ 4,00.-

DOU FE PIRAQUARA, 03 DE DEZEMBRO DE 2015.
(a) *Francisco José Barbosa Nobre*, REGISTRADOR.-

AV-7/44.251 - Protocolo nº 144.061 de 05 de abril de 2024. Reapr. em 24/04/2024.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 03 de abril de 2024,
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que ROSINALDO SILVA DOS SANTOS, 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**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 149.333,28 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos); **DAM/ITBI** – 265/2024; Valor: R\$ 3.584,00; Vencimento: 21/04/2024; Pago; **FUNREJUS** – Pago R\$ 298,66 em 24/04/2024; **DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** – R\$ 29,87; **FADEP** – R\$ 29,87. **EMOLUMENTOS** – R\$ 597,22 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.C5p3v.Okzet-k4Jan.F966q R\$ 8,00. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 DE ABRIL DE 2024.(a)** *Paulo 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 **44.251**, 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, 29 de abril de 2024.**

Esta certidão é válida por 30 dias.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.CJR3P.Okbet-
L4fEn.F966q

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

JUNO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº

SEGUE