



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0050616-30



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 50.616	RUBRICA

IMÓVEL – Apartamento nº "04" (quatro), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO BELLA VISTA**", situado neste Município e Comarca, de quem da Avenida Nilza Gelinski de Faria nº 108, olha o Edifício, localiza-se nos fundos à esquerda no térreo, tem a área construída de utilização exclusiva de 56,01m², área construída de uso comum de 6,58m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 62,59m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,06250, quota do terreno de 62,61m², e ainda o direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 25,875m² destinada a vaga de garagem localizada no térreo. Construído sobre o lote de terreno nº 07 (sete), da quadra nº 13 (treze), da Planta "DEODORO", situado no lugar denominado Currallinho, neste Município e Comarca, faz frente para a Avenida Nilza Gelinski de Faria (antiga Rua 02), onde mede 12,00 metros, confrontando pela direita de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 06, numa extensão de 79,30 metros, pela esquerda com o lote nº 08, medindo 87,66 metros, e na linha de fundos por uma linha inclinada mede 12,00 metros e divide com a linha divisória do loteamento, perfazendo a área total de **1.001,76m²**.-

PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA BIAVATTI & CRUZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alberto Muller Sobrinho nº 97, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 11.720.123/0001-13, representada por seus sócios administradores: Nilson Idelvino Biavatti Junior, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI/RG nº 8.058.697-3-PR, inscrito no CPF/MF nº 065.670.359-86, residente na Rua Alberto Muller Sobrinho nº 97, em Curitiba-PR, e Denis Evaristo da Cruz, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI/RG nº 6.120.358-3-PR, inscrito no CPF/MF nº 008.547.889-05, residente na Rua Ângelo Zeni nº 452, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 22.194 de 24 de agosto de 1990, 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\$ 10,02 (60 VRC) – Selo: R\$ 4,00. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 14 DE AGOSTO DE 2015.** (a) , REGISTRADOR.-

R-1/50.616 - Protocolo nº 123.480 de 28 de novembro de 2018. Reapr. em 27/12/2018.-
FORMA DO TÍTULO – "**COMPRA E VENDA**" – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21 de junho de 2018, às fls. 188/189, do Livro 116-N, pelo 14º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba-PR.-
TRANSMITENTE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA BIAVATTI & CRUZ LTDA, supra qualificada, representada por seus sócios: Paola Francini Biavati Deloski, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG nº 8.096.330-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 050.653.949-03, residente na Rua Alberto Muller Sobrinho nº 97, em Curitiba-PR, e Denis Evaristo da Cruz, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI/RG nº 6.120.358-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 008.547.889-05, residente na Rua Angelo Zeni nº 452, em Curitiba-PR.-
ADQUIRENTE - **MARIO TADEU SETIM**, brasileiro, divorciado, servidor público, portador da CI/RG nº 932.544-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 202.333.379-20, residente na Rua Ubaldino do Amaral nº 1.125, apto. 404, em Curitiba-PR.-
VALOR - R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).-
CONDIÇÕES - Não há.-
DAM/ITBI – 810/2018; Valor: R\$ 3.360,00; Vencimento: 24/12/2018; Pago em 23/11/2018.-
FUNREJUS – Pagos R\$ 240,00 em 21/06/2018 e R\$ 320,00 em 19/12/2018.-
DOI - Emitida a Doi por esta Serventia.-
CND/INSS + CO/SRF + CN/UNIÃO - Conforme consta na referida Escritura, foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 6C3F.00EC.A005.FDB1, expedida em 09/04/2018, válida até 06/10/2018.-
FADEP - R\$ 41,61.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
50.616

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUDVP-GX5UC-NA8NL-59VQE>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

EMOLUMENTOS - R\$ 832,22 (4312 VRC) - Selo: R\$ 4,67.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 09 DE JANEIRO DE 2019.
(a) REGISTRADOR.-

AV-2/50.616 - Protocolo nº 123.480 de 28 de novembro de 2018. Reapr. em 27/12/2018.-
De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21 de junho de 2018, às fls. 188/189, do Livro 116-N, pelo 14º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba-PR; **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: **"05.01.005.0106.004"**. **FUNREJUS** - Pago R\$ 15,20; **FADEP** - R\$ 3,04. **EMOLUMENTOS** - R\$ 60,80 (315 VRC) - Selo: R\$ 4,67. DOU FÉ. PIRAQUARA, 09 DE JANEIRO DE 2019. (a) REGISTRADOR.-

R-3/50.616 - Protocolo nº 140.539 de 16 de junho de 2023.-
FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato nº 8.4444.2983102-2 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Morretes-PR, aos 30 de maio de 2023, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-
TRANSMITENTE - MARIO TADEU SETIM, nascido em 23/10/1953, maior e capaz, portador da CNH nº 00363946996 expedida por Órgão de Trânsito-PR, retro qualificado.-
ADQUIRENTE - ANDERSON DOMINGUES MIRANDA, brasileiro, nascido em 18/07/1996, solteiro, maior e capaz, pedreiro, portador da CNH 07557019678 expedida por Órgão de Trânsito-PR e CI/RG nº 123395174-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 104.826.509-90, residente na Rua Leonilda Cruz Rambo nº 155, Bairro Maua, no Município de Colombo-PR.-
VALOR - R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 42.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 168.000,00.-
CONDICÕES - Não há.-
DAM/ITBI - 485/2023; Valor: R\$ 1.848,00; Vencimento: 05/07/2023; Pago em 12/06/2023.-
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 dispensados os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados.-
ISS - R\$ 26,52.-
FADEP - R\$ 26,52.-
EMOLUMENTOS - R\$ 530,38 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.q5btv.sHzoM-8sLaq.F966q - R\$ 8,00.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE JUNHO DE 2023.
(a) REGISTRADOR.-

R-4/50.616 - Protocolo nº 140.539 de 16 de junho de 2023.-
FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato nº 8.4444.2983102-2 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Morretes-PR, aos 30 de maio de 2023, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-
CREDORES 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 - ANDERSON DOMINGUES MIRANDA, supra qualificado.-
VALOR - R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).-
PRAZO - 360 meses.-
JUROS - Nominal 5,5000% ao ano; e Efetiva 5,6408% ao ano.-
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE.-
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 de R\$ 224.900,00.-
CONDICÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-
ISS - R\$ 13,26.-

-continua na ficha 2. SÉGUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUDVP-GX5UC-NA8NL-59VQE>

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
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
PAULO BANHOS DOELL
Registrador Interino

CNM: 085274.2.0050616-30

RUBRICA
[Handwritten signature]

FICHA
02

CONTINUAÇÃO

FADEP - R\$ 13,26.-

EMOLUMENTOS - R\$ 265,19 (1078 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.q5wtv.sHzoM-bsNaq.F966q - R\$ 8,00.-

DOU *[Handwritten signature]* FÉ. PIRAQUARA, 26 DE JUNHO DE 2023.

(a) *[Handwritten signature]*, REGISTRADOR.-

AV-5/50.616 - Protocolo nº 147.585 de 06 de março de 2025. Reapr. em 26/03/2025.-
FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 25 de fevereiro de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **ANDERSON DOMINGUES MIRANDA**, 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\$ 229.315,90 (duzentos e vinte e nove mil, trezentos e quinze reais e noventa centavos); **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 104/2025, recolhido no valor de R\$ 5.503,58. **FUNREJUS** - Pago R\$ 458,63 em 26/03/2025; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.q5Auv.3Yv5J-RRWou.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 de março de 2025. *[Handwritten signature]*, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATR. 6.616

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUDVP-GX5UC-NA8NL-59VQE>

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

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 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 **50.616**, 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, 28 de março de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR1I.EJ2dP.jo93z-vz4Ak.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUDVP-GX5UC-NA8NL-59VQE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

