



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0044949-56



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 **44.949**

RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "13" (treze), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKEMURA IV**", situado na Rua Laurinda Ribeiro Vieira, neste Município e Comarca, sendo a décima terceira residência da esquerda para a direita de quem entra pela rua interna de acesso, fazendo frente e do lado esquerdo desta, confrontando pelo lado direito com a unidade 14, pelo lado esquerdo com a unidade 12 e fundos com muro de divisa com o lote 13, com área construída de 48,25m², área de uso comum de 55,91m², perfazendo uma área total de 104,16m², que corresponde a fração ideal de 0,05, construída sobre o lote de terreno nº "11-A" (onze-a) com a área de **2.083,20m²**, resultante da unificação dos lotes nºs 11 e 12 da **Quadra nº 19 (dezenove)**, da Planta "**VILA FUCK**", situado neste Município e Comarca, medindo 24,00 metros de frente para a Rua Laurinda Ribeiro Vieira, 98,00 metros pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel divide com o lote 10 (dez), 80,70 metros pelo lado esquerdo de quem da Rua olha o imóvel divide com o lote 13 (treze) e 24,00 metros na linha de fundos cofronta com a linha divisória do loteamento.-

PROPRIETÁRIA – **TAKEMURA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada dos Macacos nº 256, neste Município, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.772/0001-09, representada por seu sócio administrador: Fausto Katsumi Takemura, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 07519844-0-RJ, inscrito no CPF/MF nº 974.305.877-04, residente na Rua Brigadeiro Franco nº 177 apto 401, Mercês em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 43.725 de 10 de setembro de 2010, 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, 06 DE JULHO DE 2011.** (a) REGISTRADOR.-

R-1/44.949 - Protocolo nº 98.621 de 13 de novembro de 2012. Reapr. em 20/11/2012.-

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 do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 09 de novembro de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - **TAKEMURA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Antonio Brudeck nº 256, Roça Nova neste Município e Comarca, representada por seus sócios: Cecília Kazuko Taquemura, brasileira, solteira, nascida em 23/02/1965, administradora, portadora da CI/RG nº 390203178-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 012.788.877-25, residente na Rua Antonio Grade nº 458, Vista Alegre, em Curitiba-PR., e Fausto Katsumi Takemura, nascido em 21/05/1967, administrador, supra qualificado, residente na Rua Laurinda Ribeiro Vieira nº 774, casa 12, Vila Fuck neste Município e Comarca, sendo Cecília Kazuko Taquemura, representada por Fausto Katsumi Takemura, conforme Procuração lavrada às fls. 006, Livro 113-P, em 03/08/2010, pela Tabela de Notas da Sede deste Município e Comarca.-

ADQUIRENTES - **LEIDSON FALAT PIRES**, brasileiro, nascido em 14/01/1991, trabalhador de construção civil, portador da CI/RG nº 105951515-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 081.602.869-96, e sua esposa **VALERIA MICHASKI FALAT PIRES**, brasileira, nascida em 30/03/1990, vendedora, portadora da CI/RG nº 102168933-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 078.698.829-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 14/07/2012, residentes na Rua Arlindo da Luz Morães nº 91, Bairro Maua em Colombo-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 1.835,46; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 16.245,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 66.919,54.-

CONDIÇÕES - Não há.-

MATRÍCULA Nº
44.949

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKKTIC-2NR3W-VY74C-FXLTD>

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

CNM: 085274.2.0044949-56

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DAM/ITBI – 1827/2012.-

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 – CND, expedida em 20/09/2012 sob nº 001662012-14001772.-

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, expedida em 10/09/2012 sob código de controle: D1F3.0CC0.CAA1.CD06.-

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

DOU FÉ PIRAQUARA, 21 DE NOVEMBRO DE 2012.

(a) Paulo Octal, REGISTRADOR.-

R-2/44.949 - Protocolo nº 98.621 de 13 de novembro de 2012. Reapr. em 20/11/2012.-

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 – Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 09 de novembro de 2012, 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 - **LEIDSON FALAT PIRES**, e sua esposa **VALERIA MICHASKI FALAT PIRES**, retro qualificados.-

VALOR – Valor da Operação: R\$ 83.164,54; Desconto: R\$ 16.245,00; Valor da Dívida: R\$ 66.919,54.-

PRAZO – 300 meses.-

JUROS – Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5939% 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\$ 89.377,34.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ PIRAQUARA, 21 DE NOVEMBRO DE 2012.

(a) Paulo Octal, REGISTRADOR.-

AV-3/44.949 - Protocolo nº 98.621 de 13 de novembro de 2012. Reapr. em 20/11/2012.

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 do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 09 de novembro de 2012, 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: “**11.106.0191.013**”. EMOLUMENTOS – R\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 21 DE NOVEMBRO DE 2012.(a) Paulo Octal, REGISTRADOR.-

AV-4/44.949 - Protocolo nº 148.163 de 28 de abril de 2025. Reapr. em 06/05/2025.-

FORMA DO TÍTULO - “**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**” - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 24 de abril de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **VALERIA MICHASKI FALAT PIRES** e seu marido **LEIDSON FALAT PIRES**, retro qualificados, não atenderam às 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**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 96.071,15 (noventa e seis mil, setenta e um reais e quinze centavos); FUNREJUS - Pago R\$ 192,14 em 09/05/2025; ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 698/2023, recolhido no valor

SEGUIE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKKTIC-2NR3W-VY74C-FXLTD>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES
Registradora Designada

CNM: 085274.2.0044949-56

RUBRICA

Luiza

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

de R\$ 2.305,71, em 25/08/2023. ISS - R\$ 29,86; FADEP - R\$ 29,86; EMOLUMENTOS - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.GFKxv.38vrz-8kwoE.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 de maio de 2025. *Luiza*, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKKT3W-VY74C-FXLTD>

MATRICULA Nº
44.949

SEGUIE NO VERSO

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 **44.949**, 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, 19 de maio de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR1I.EJqdP.jo93z-ozDAk.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKKT-2NR3W-VY74C-FXLTD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

