



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0051561-08



REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº **51.561**

RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "04" (quatro), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDAL RAMOS II**", situado neste Município e Comarca, localizada na Avenida Vidal Ramos nº 679. Sendo a primeira residência da esquerda, de quem da Avenida Vidal Ramos entra pela rua interna de acesso ao condomínio, fazendo frente para esta rua interna, confrontando pelo lado direito com a residência 5, pelo lado esquerdo com as residências 1, 2 e 3 e nos fundos com muro de divisa com o lote 08, com área construída de 63,920m², área descoberta de 84,200m² destinada a jardim e vaga de garagem, totalizando uma área exclusiva de 148,120m²; área de uso comum de 80,905m², destina a acesso de pedestres e veículos e área de recreação; perfazendo uma área total de 229,025m² que corresponde a fração ideal de 0,117449. Construída sobre a Chacrinha de terreno nº 06 (seis), da quadra nº 17 (dezesete), da Planta "SÃO TIAGO", situado no lugar denominado Carapara, neste Município e Comarca, medindo 30,00 metros de frente para a Avenida, por 65,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, limitando-se do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com os lotes nºs 01 e 02, do lado esquerdo com o lote nº 08, tendo de extensão na linha de fundos 30,00 metros onde limita-se com o lote nº 05, perfazendo a área total de **1.950,00m²**, imóvel esse localizado no lado ímpar da Avenida Vidal Ramos e distante 33,00 metros da esquina da Rua Laguna.-

PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA AMARAL EPM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Monteiro Tourinho nº 588, Bairro Tingui, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 01.730.869/0001-54, representada por sua sócia administradora: Eliane Perpetuo do Amaral Pastuch, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG nº 5.762.979-7-SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 872.379.389-91, residente na Rua João Rebole nº 556, Santa Cândida, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 42.176 de 24 de novembro de 2008, 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\$ 10,92 (60 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 DE JANEIRO DE 2017.(a) *Paulo Sampaio*, REGISTRADOR.-

AV-1/51.561 - Protocolo nº 116.541 de 20 de dezembro de 2016. Reapr. em 06/01/2017.- De conformidade com o R-7 da Matrícula nº 42.176 do Registro Geral desta Serventia, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravado o "**ARRESTO**". **FUNREJUS** – Pago R\$ 14,33. **EMOLUMENTOS** – R\$ 57,33 (315 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 DE JANEIRO DE 2017.(a) *Paulo Sampaio*, REGISTRADOR.-

AV-2/51.561 - Protocolo nº 117.573 de 07 de abril de 2017.- De conformidade com o Ofício nº 174/2017, expedido aos 05 de abril de 2017, pelo Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Processo nº 0002364-60.2016.8.16.0034 – Execução de Título Extrajudicial, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DO ARRESTO**, mencionado na Av.1 supra, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **FUNREJUS** - Isento nos termos do Art. 3º, VII "b", nº 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/99. **EMOLUMENTOS** – R\$ 57,33 (315 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 19 DE ABRIL DE 2017 (a) *Paulo Sampaio*, REGISTRADOR.-

R-3/51.561 - Protocolo nº 118.460 de 20 de junho de 2017.- **FORMA DO TÍTULO** – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato 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 na Fazenda Rio Grande-PR, aos 20 de junho de 2017, do

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
51.561

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFHW-BHGM2-ADVKN-VKTNH>

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

CNM: 085274.2.0051561-08



CONTINUAÇÃO

qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA AMARAL EPM LTDA, supra qualificada, representada por sua sócia: Eliane Perpetuo do Amaral Pastuch, nascida em 17/04/1973, supra qualificada.-

ADQUIRENTES - **MARCOS BRASILEIRO**, brasileiro, nascido em 05/10/1967, porteiro, portador da CI/RG nº 138544699-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 078.072.568-93, e sua esposa **MARIA DE JESUS PEREIRA LIMA BRASILEIRO**, brasileira, nascida em 27/07/1978, do lar, portadora da CI/RG nº 10546376-6-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 916.740.261-53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 27/07/2003, residentes na Rua Rio Iriri nº 946, Bairro Alto, em Curitiba-PR.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 37.934,32; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.375,68; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.690,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 95.000,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

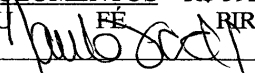
DAM/ITBI - 599/2017; Valor: R\$ 1.634,44; Vencimento: 20/07/2017 - Pago em 20/06/2017 -

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 Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 016449039-70, emitida em 13/06/2017, válida até 11/10/2017, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob Código de controle da certidão: 7259.2B17.99AB.74E9, emitida e 27/01/2017, válida até 26/07/2017, Certidão Negativa de Débitos nº 5521/2017, emitida em 06/06/2017, pela Secretaria de Finanças do Município de Piraquara-PR.-

EMOLUMENTOS - R\$ 392,39 (2156 VRC) - Selo: R\$ 4,40.-

DOU FE PIRAQUARA, 29 DE JUNHO DE 2017.
(a)  REGISTRADOR.-

RV-4/51.561 - Protocolo nº 118.460 de 20 de junho de 2017.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato 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 na Fazenda Rio Grande-PR, aos 20 de junho de 2017, 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 - **MARCOS BRASILEIRO** e sua esposa **MARIA DE JESUS PEREIRA LIMA BRASILEIRO**, retro qualificados.-

VALOR - R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).-

PRAZO - 360 meses.-

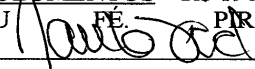
JUROS - Nominal 5,0000% ao ano; e Efetiva 6,1161% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela 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\$ 165.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - R\$ 196,20 (1078 VRC) - Selo: R\$ 4,40.-

DOU FE PIRAQUARA, 29 DE JUNHO DE 2017.
(a)  REGISTRADOR.-

AV-5/51.561 - Protocolo nº 118.460 de 20 de junho de 2017.-

De conformidade com o Contrato 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 na Fazenda Rio Grande-PR, aos 20 de junho de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **PROCEDE-SE** esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula,

-continua na ficha 2-

SEGUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFHW-BHGM2-ADVKN-VKTNH>

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
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

CNM: 085274.2.0051561-08



FICHA

02

CONTINUAÇÃO

encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal: "**01.01.143.0610.004**". FUNREJUS - Pago R\$ 14,33. EMOLUMENTOS - R\$ 57,33 (315 VRC) Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 DE JUNHO DE 2017.(a) Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADOR.-

AV-6/51.561 - Protocolo nº 148.160 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 22 de abril de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **MARCOS BRASILEIRO** e sua esposa **MARIA DE JESUS PEREIRA LIMA BRASILEIRO**, 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**, retro qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 170.873,35 (cento e setenta mil, oitocentos e setenta e três reais e trinta e cinco centavos); FUNREJUS - Pago R\$ 341,75 em 09/05/2025; ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 94/2024, recolhido no valor de R\$ 4.100,96, em 07/02/2024. ISS - R\$ 29,86; FADEP - R\$ 29,86; EMOLUMENTOS - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.G5jxv.38vrz-IkqoE.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 de maio de 2025. Luiza Azambuja Rodrigues, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº
51.561

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFW-BHGM2-ADVKN-VKTNH>

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 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 **51.561**, 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

SFRIL.EJ8dP.jo93z-Ez4Ak.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYFW-BHGM2-ADVKN-VKTNH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

