



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

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº **51.978**

RUBRICA

IMÓVEL – Casa nº "11" (onze), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NONA LORENA**", situado neste Município e Comarca, casa de frente para a Rua Tijucas nº 180, CEP-83.307-030, é a primeira unidade contada da direita para a esquerda de quem da rua olhar o condomínio, do lado direito divisando com parte do lote nº 13 da quadra nº 18, da Planta São Tiago, do lado esquerdo divisando com a rua de acesso ao condomínio, nos fundos divisando com a casa nº 12 (doze) do mesmo condomínio, tem um pavimento e área construída total de 59,97m², área de terreno de uso exclusivo de 121,38m², sendo 59,97m² de área de implantação da construção, 61,41m² de área livre destinada para vaga de veículo, jardim e quintal, localizado na frente, e fundos da unidade, área de uso comum de 43,83m², perfazendo a cota de terreno de 165,21m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,076486. Construída sobre o lote de terreno nº 11 (onze), da quadra nº 18 (dezoito), da Planta "**SÃO TIAGO**", situado no lugar denominado Carapara, neste Município e Comarca, medindo 30,00 metros de frente para a Rua 06, por 72,00 metros de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote nº 13, 72,00 metros pelo lado esquerdo, divide com o lote nº 09, 30,00 metros na linha de fundos divide com o lote nº 10, perfazendo a área total de **2.160,00m²**.-

PROPRIETÁRIA – **CASA NOVA IMÓVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 760, sobreloja 01, Centro, neste Município e Comarca, inscrita no CNPJ/MF nº 10.330.594/0001-52, representada por seu sócio: Pedro Aparecido de Araujo, brasileiro, casado, nascido em 15/01/1965, administrador de empresas e gestor de negócios, portador da CI/RG nº 3.532.790-8-PR, inscrito no CPF/MF nº 553.487.699-91, residente na Avenida Getúlio Vargas nº 760, sobreloja 01, Centro, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 13.873 de 28 de março de 1988, 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\$ 11.581,60 VRC) – Selo: R\$ 4,67. DOU FÉ. PIRAQUARA, 15 DE JANEIRO DE 2018.(a) *[Assinatura]* REGISTRADOR.-

R-1/51.978 - Protocolo nº 120.859 de 13 de março de 2018. Reapr. em 19/03/2018.-

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 em São José dos Pinhais-PR, aos 08 de março de 2018, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - **CASA NOVA IMÓVEIS LTDA ME**, com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 1022, sala 02, Centro, neste Município e Comarca, supra qualificada, representada pelo sócio: Pedro Aparecido de Araújo, brasileiro, nascido em 15/01/1965, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI/RG nº 35327908-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 553.487.699-91, residente na Avenida Getúlio Vargas nº 1022, sala 02, Centro, neste Município e Comarca.-

ADQUIRENTE - **CLEONICE DE FATIMA DE ALMEIDA SEIBERT**, brasileira, nascida em 03/08/1984, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadora assemelhados, portadora da CNH nº 05566635199 expedida por Órgão de Trânsito-PR, inscrita no CPF/MF nº 044.472.149-54, casada pelo regime de separação de bens obrigatório, nos termos do artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, em 24/02/2017, com HABNNER DE GODOY SEIBERT, brasileiro, nascido em 25/05/1983, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 03627285787 expedida por Órgão de Trânsito-PR, inscrito no CPF/MF nº 044.508.599-10, residentes na Rua Argemiro Rodrigues de Paula nº 112, Jardim dos Eucaliptos, neste Município e Comarca.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
51.978

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z97ML-48SWZ-RQ5N8-EYCMG>

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



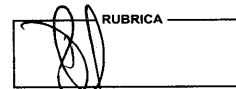
Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



CONTINUAÇÃO

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 35.516,45; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.175,19; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 2.415,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 147.893,36.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/TBI – 161/2018; Valor: R\$ 1.692,07; Vencimento: 12/04/2018; Pago em 13/03/2018.-

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 Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº E3A2.B918.F6C7.D878, emitida em 11/10/2017, válida até 09/04/2018, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 017627063-46, emitida em 16/02/2018, válida até 16/06/2018.-

EMOLUMENTOS – R\$ 416,11 (2156 VRC) – Selo: R\$ 4,67.-

DOU FE PIRAQUARA, 21 DE MARÇO DE 2018.
(a) REGISTRADOR.-

R-2/51.978 - Protocolo nº 120.859 de 13 de março de 2018. Reapr. em 19/03/2018.-

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 em São José dos Pinhais-PR, aos 08 de março de 2018, 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.-

DEVEDORA FIDUCIANTE – **CLEONICE DE FATIMA DE ALMEIDA SEIBERT** casada com **HABNNER DE GODOY SEIBERT**, retro qualificados.-

VALOR – R\$ 147.893,36 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e seis centavos).-

PRAZO – 360 meses.-

JUROS – Nominal 5,5000% ao ano; e Efetiva 5,6407% 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 de R\$ 190.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS – R\$ 208,05 (1078 VRC) – Selo: R\$ 4,67.-

DOU FE PIRAQUARA, 21 DE MARÇO DE 2018.
(a) REGISTRADOR.-

AV-3/51.978 - Protocolo nº 120.859 de 13 de março de 2018. Reapr. em 19/03/2018.-

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 em São José dos Pinhais-PR, aos 08 de março de 2018, 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: “**01.01.142.0324.011**”. **FUNREJUS** – Pago R\$ 15,19. **EMOLUMENTOS** – R\$ 60,79 (315 VRC) – Selo: R\$ 4,67.

DOU FE PIRAQUARA, 21 DE MARÇO DE 2018.(a) REGISTRADOR.-

AV-4/51.978 - Protocolo nº 148.313 de 09 de maio de 2025. Reapr. em 26/05/2025.-

FORMA DO TÍTULO - “**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**” - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 07 de maio de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que CLEONICE DE FATIMA DE ALMEIDA SEIBERT casada com HABNNER DE GODOY SEIBERT retro qualificados, não atendeu à intimação para pagamento

SEQUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z97ML-48SWZ-RQ5N8-EYCMG>

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

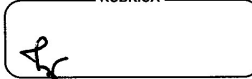


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

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

CNM: 085274.2.0051978-18

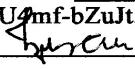
RUBRICA



FICHA

02

CONTINUAÇÃO

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\$ 199.026,14 (cento e noventa e nove mil, vinte e seis reais e quatorze centavos); **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 286/2025, recolhido no valor de R\$ 4.776,62 em 29/04/2025; **FUNREJUS** - Pago R\$ 398,05 em 26/05/2025; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.25Dwv.sUmf-bZuJt.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 de maio de 2025. , LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº
51.978

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z97ML-48SWZ-RQ5N8-EYCMG>

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 **51.978**, 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, 30 de maio de 2025.

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRIL.qJqNP.dVjoM-pWme3.F966w

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z97ML-48SWZ-RQ5N8-EYCMG>

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