



# REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Voluntários da Pátria, 475 5º andar  
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168

Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR  
ASTROGILDO GOBBO  
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 94.896

Valide aqui  
este documento

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo e partes comuns de 0,0048149 que corresponderá ao Apartamento nº 102 do Bloco 06, que será do Tipo B, a situar-se no andar térreo ou 1º pavimento integrante do RESIDENCIAL SANTA SOFIA, terá acesso pela Rua Howell Lewis Fry, nº 341, Cachoeira, nesta cidade, terá a área construída de utilização exclusiva de 47,3900m², área de uso comum de 5,4317m², que perfazerá a área correspondente ou global de 52,8217m² e quota do terreno de 122,0464m², terá direito de uso privativo da vaga de estacionamento descoberta nº 39 localizada no térreo terá a área de uso exclusivo de 12,0000m². Dito Residencial será construído sobre o lote de terreno nº 1-A-3/02-B, oriundo da unificação dos lotes 1-A-3 e 02-B, situado no Cachoeira, nesta capital, de forma irregular, situado no lado ímpar da Rua Howell Lewis Fry, distante 224,87 metros da esquina da Rua Engenheiro Francisco Xavier Driesel, medindo 43,35 metros de frente para a Rua Howell Lewis Fry, do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 149,00 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal 94.102.003.000, do lado esquerdo mede 79,14 metros, onde confronta com o lote 1-A-2/02-A, defletindo à esquerda em cinco linhas retas e consecutivas, a primeira medindo 72,00 metros, onde confronta com os lotes de indicações fiscais 94.107.026.000 e 94.107.027.000, a segunda medindo 14,00 metros para o leito da Rua Alberto Rodrigues Xavier, a terceira medindo 72,00 metros, onde confronta com os lotes de indicações fiscais 94.108.026.000 e 94.108.027.000, a quarta medindo 14,00 metros para o leito da Rua Nair Schultz Helvig e a quinta medindo 8,75 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal 94.109.022.000, tendo na linha de fundos traçado irregular, medindo 315,20 metros, onde confronta com um córrego sem denominação, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 25.347,75m². Indicação Fiscal nº 94.102.007.000.-

**PROPRIETÁRIA:** TECTER - TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.336.403/0001-31, com sede na Rua General Potiguara, nº 1.428, Novo Mundo, nesta cidade de Curitiba - PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 92.611, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 249/2013 da Corregedoria de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de dezembro de 2014.  
(a) Registrador.-js

**R.1/94.896.-**Protocolizado sob nº 243.207 em 09/12/2014. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, contrato nº855553238345, firmado nesta cidade, aos 21 de novembro de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, TECTER - TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: MARCELO RUSSI**, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF/MF. nº 962.850.799-00, C.I. 51817419/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Gastão de Abreu Pires, nº 251, Bl. 10 Ap. 12, Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$97.500,00**, (sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$17.333,64), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$7.637,00, desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00 e financiamento concedido pela credora: R\$87.750,00. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 17, da Lei nº 12.216/98.- Declaração de Isenção do ITBI nº 105648/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 09/10/2014.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B8B4.72C2.6336.57E2 emitida em 08/01/2015, válida até 07/07/2015, a qual fica arquivada nesta Serventia. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas:- R\$338,49=(2156VRC).- Selo:- R\$3,00.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2015.(a) Registrador.-js

**R.2/94.896.-**Protocolizado sob nº 243.207 em 09/12/2014. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo Contrato mencionada no registro nº 01 acima. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO RUSSI**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$87.750,00.** **PRAZO:** de construção: **24 meses** e de amortização: **360 meses.** **JUROS:** Taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato.

SEGUE NO VERSO

Nº MATRÍCULA  
94.896

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4T2MU-DZWXD-WHNN6-3JTE7>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador/](http://www.cartoriospr.com.br/validador/) o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: 9SRX9QHJ

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas:- R\$169,25=(1,078VRC).- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2015. (a) *[Assinatura]* Registrador.-js

**AV-3/94.896.-** Protocolizado sob nº 256.224 em 06/06/2016. - (reapresentado em 27/06/2016). De conformidade com Requerimento, datado de 09 de maio de 2016, acompanhado de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO nº 342211, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. ART nº 20151053091, expedida pelo CREA-PR e CND/INSS nº 000912016-88888777, emitida em 22/04/2016, válida até 19/10/2016, os quais ficam arquivados nesta serventia, averba-se a **conclusão do apartamento** objeto desta matrícula.- Custas:- R\$10,92=(60VRC).- Selo:- R\$4,40.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 06 de julho de 2016. (a) *[Assinatura]* Registrador.sg

**AV-4/94.896.-** Protocolizado sob nº 358.533 em 12/06/2025. (reapresentado em 30/06/2025) **INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL.** De conformidade com documentos os quais ficam digitalizados, recebidos via Ofício eletrônico, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº **94.102.007.081-7**. Custas: R\$87,26=(315,02 VRC); Fundep: R\$4,36. ISS: R\$3,49; FUNREJUS 25%: R\$21,81, Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFRJ2.A5Fcv.CP3QU-qd2lq.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 02 de julho de 2025. (a) *[Assinatura]* registrador.-appc.

*Angela Tânia Freitas de Oliveira*  
Emp. Juramentada

**AV-5/94.896.-** Protocolizado sob nº 358.533 em 12/06/2025. (reapresentado em 30/06/2025) **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis - SC em 11 de junho de 2025 e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, recebidos via Ofício eletrônico, e tendo em vista que o devedor fiduciante: **MARCELO RUSSI**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro **02** desta matrícula, portanto fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já identificada, no valor de **R\$142.875,46** (cento e quarenta e dois mil e oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: woyykd1ub e h9swbacoeb. Declaração de Quitação de ITBI nº 10-029125/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$142.875,46. Foi recolhido o valor de R\$285,75, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011739766-6. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFRJ2.A5Acv.CP3QU-cdMlq.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 02 de julho de 2025. (a) *[Assinatura]* registrador.-appc.

*Angela Tânia Freitas de Oliveira*  
Emp. Juramentada

CERTIDÃO DE REGISTRO

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 94.896, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de julho de 2025. Certidão emitida às 16:56:56.

**Emolumentos** : ISS: R\$0,00 FUNREJUS: R\$0,00 FUNDEP: R\$0,00 TOTAL: R\$0,00. La.

CERTIDÃO Nº 358533



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4T2MU-DZWXD-WHNN6-3JTE7>

