



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 44.071	RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "01" (um), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAMOS**", situado neste Município e Comarca, sendo a primeira residência da esquerda para a direita de quem da Rua Alexandre Alves Faria olha para o condomínio, tendo um pavimento em alvenaria com área construída de 49,95m²., área de uso exclusivo de 37,55m²., destinado a jardim e quintal, área total exclusiva de 87,50m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,2083333, construída sobre o lote de terreno nº **04 (quatro)**, da quadra nº **01 (um)**, da Planta "**SIMONE**", situado no lugar denominado Valo da Borda do Campo, neste Município e Comarca, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Genesio Alves Pereira, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem dessa rua olha o imóvel, com o lote nº 05, pela lateral esquerda faz esquina com a Rua Alexandre Alves Faria, e aos fundos onde mede 14,00 metros confronta com parte do lote nº 03, perfazendo a área total de **420,00m²**.-

PROPRIETÁRIA – K.A.A. **IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua São João Eudes nº 141, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 12.040.118/0001-22, representada por seu sócio administrador: Alvaro Pereira Ramos, brasileiro, casado, construtor, portador da CI/RG nº 1.952.318-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 308.547.509-59, residente na Rua Francisco Schuartz nº 408, Araçatuba, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 31.144 de 07 de março de 1994, 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\$ 6,30 (60 MRC) – Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 07 DE JANEIRO DE 2011. (a) REGISTRADOR.-

R-1/44.071 - Protocolo nº 94.190 de 11 de outubro de 2011.-

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, firmado em Curitiba-PR, aos 07 de outubro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - K.A.A **IMÓVEIS LTDA**, supra qualificada, representada por Alvaro Pereira Ramos, nascido em 04/08/1959, supra qualificado.-

ADQUIRENTE - **JOÃO PAULO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/07/1988, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 10.065.860-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 010.920.809-96, residente na Rua Generoso Nascimento T FI nº 335, no em Curitiba-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 97.000,00 (noventa e sete 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 próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.700,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 87.300,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 1839/2011.-

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 as de Terceiros emitida em 17/05/2011 sob nº 790972011-14001014.-

CQ/SRF + CN/UNIÃO – Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 11/04/2011 sob Código de Controle: CEFÉ.7A1E.927E.E3B8.-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 39ce16a1-ca0d-44c2-b0e6-a34abd3bbe54

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº **44.071**

SEGUIE NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 20/12/2023 13:48



EMOLUMENTOS – R\$ 304,00 (2156 VRC) – Selo: R\$ 2,69.-
 DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE OUTUBRO DE 2011.(a) Paulo Doell,
 REGISTRADOR.-

R-2/44.071 - Protocolo nº 94.190 de 11 de outubro de 2011.-

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, firmado em Curitiba-PR, aos 07 de outubro de 2011, 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.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - JOÃO PAULO DE SOUZA, retro qualificado.-

VALOR – Valor da Operação: R\$ 89.300,00; Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida: R\$ 87.300,00.-

PRAZO – 300 meses.-

JUROS – Nominal 5,5000% ao ano; e Efetiva 5,6409% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC.-

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 o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 100.498,40.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE OUTUBRO DE 2011.(a) Paulo Doell,
 REGISTRADOR.-

AV-3/44.071 - Protocolo nº 94.190 de 11 de outubro de 2011.-

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, firmado em Curitiba-PR, aos 07 de outubro de 2011, 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: “14.020.0080.001”. EMOLUMENTOS –R\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE OUTUBRO DE 2011.
 (a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

AV-4/44.071 - Protocolo nº 101.560 de 09 de julho de 2013.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Curitiba-PR., aos 27 de junho de 2013, pela Caixa Econômica Federal, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que JOÃO PAULO DE SOUZA, 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, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 101.011,59 (cento e um mil e onze reais e cinquenta e nove centavos). DAM/ITBI – 731/2013; FUNREJUS – Pago R\$ 202,02 em 02/07/2013; DOI – Emitida a DOI por esta Serventia. EMOLUMENTOS – R\$ 304,00 (2156 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 15 DE JULHO DE 2013.(a) Heran, REGISTRADOR.-

R-5/44.071 - Protocolo nº 107.851 de 05 de dezembro de 2014.-

FORMA DO TÍTULO – “COMPRA E VENDA” – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 26 de novembro de 2014, às fls. 283/286, do Livro 2030-N, pelo 7º Tabelião de Notas da Comarca de CuritibaPR.-

TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, supra qualificada, representada por
 -continua na ficha 2-

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

validade até 03/03/2016, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04/11/2015, válida até 02/05/2015, sob código de controle da certidão D44A.D7AE.F4F0.5171, Certidão Negativa nº 10319/2015, expedida em 21/10/2015, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Piraquara-PR, Certidão do Distribuidor da Justiça Federal (TRF) 4ª Região – Seção Judiciária do Paraná) emitida em 05/10/2015.-

EMOLUMENTOS – R\$ 360,05 (2156 VRC) – Selo: R\$ 4,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE NOVEMBRO DE 2015.

(a) *Paulo Doell*, REGISTRADOR.-

R-8/44.071 - Protocolo nº 111.570 de 21 de outubro de 2015. Reapr. em 06/11/2015.-

FORMA DO TÍTULO – “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 09 de outubro de 2015, 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 – **RAFAEL ROGER DA SILVA** e sua esposa **JENIFER BRUNA DO PILAR SANTOS DA SILVA**, retro qualificados.-

VALOR – R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais).-

PRAZO – 360 meses.-

JUROS – Nominal 5,5000% ao ano; e Efetiva 5,6407% 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 o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 132.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS – R\$ 180,03 (1078 VRC) – Selo: R\$ 4,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE NOVEMBRO DE 2015.

(a) *Paulo Doell*, REGISTRADOR.-

AV-9/44.071 - Protocolo nº 142.587 de 27 de novembro de 2023. Reapr. em 13/12/2023.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 14 de setembro de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que RAFAEL ROGER DA SILVA e JENIFER BRUNA DO PILAR SANTOS DA SILVA, retro qualificados, não atenderam as 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\$ 140.178,38 (cento e quarenta mil, cento e setenta e oito reais e trinta e oito centavos). **DAM/ITBI** – 786/2023; Valor: R\$ 3.364,28; Vencimento: 12/10/2023; Pago; **FUNREJUS** – Pago R\$ 280,36 em 27/10/2023; **DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** – R\$ 26,52; **FADEP** – R\$ 26,52. **EMOLUMENTOS** – R\$ 530,08 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.F5QYv.3rzyE-zKDaM.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

(a) *Paulo Doell*, REGISTRADOR.-

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR
Av. Getúlio Vargas 678, 2º andar - Centro- Fone (41) 3589-9362 - CEP: 83301-010
Paulo Banhos Doell – Oficial interino

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 44.071, extraída sob 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. Piraquara, 18 de dezembro de 2023.

Esta certidão é válida por 30 dias.

FUNARPEN



SELO DE

FISCALIZAÇÃO
SFRII.FJmYP.3rzyE-
JKpaM.F966q

https://selo.funarpen.com.br

SEGUIE

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAPEC

MATRÍCULA Nº

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 20/12/2023 13:48



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

CNM: 085274.2.0044071-71

RUBRICA

FICHA

[Handwritten signature]

03

CONTINUAÇÃO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 39ce16a1-ca0d-44c2-b0e6-a34abd3bbe54



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRICULA Nº
44.071

SEGUIE NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 20/12/2023 13:48