



RÉPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ

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

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N°

**44.324**

RUBRICA

**IMÓVEL** – Residência nº "04" (quatro), do "**CONDOMINIO RESIDENCIAL NICOLAS IV**", situado neste Município e Comarca, sendo a segunda da esquerda para direita nos fundos do terreno de quem da rua de acesso olha para o condomínio, com área construída de 56,56m<sup>2</sup>, área de uso exclusivo no terreno de 14,87m<sup>2</sup>., destinado a jardim e quintal, área de uso comum 30,74m<sup>2</sup>., destinados ao acesso as residências 02 e 03 e 04, área total de 102,17m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,24, construída sobre o lote de terreno nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 31 (trinta e um), da Planta "VILA SANTA MARIA", situado no lugar denominado Fazenda Palmeira, neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 10, por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, limitando-se do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 24, do lado esquerdo com o lote nº 20, tendo de extensão na linha de fundos 12,00 metros onde limita-se com o lote nº 21, perfazendo a área total de **420,00m<sup>2</sup>**.-

**PROPRIETÁRIOS** – ESLI GOMES DE SOUZA HENRIQUE, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 5.622.396-7-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 016.919.569-45, e seu marido OSIEL HENRIQUE, brasileiro, comerciário, portador da CI/RG nº 5.651.586-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 894.784.289-34, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 31/10/96, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 1388 do Registro Auxiliar desta Serventia, residentes na Rua Das Flores nº 44, Walde Rosi Galvão no Município de Pinhais-PR..

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 9.301 de 22 de dezembro de 1986, do Registro Geral desta Serventia.-

**OBSERVACÃO** – 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\$ 2,90. DOU FÉ. PIRAUARA, 21 DE MARÇO DE 2011. (a) REGISTRADOR.-

**AV-1/44.324** - Protocolo nº 92.947 de 19 de julho de 2011.-

De conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 30 de Setembro de 1996, às fls. 117, do Livro 71, pelo Tabelião de Notas do Cartório Distrital da Barreirinha, Comarca de Curitiba-Pr., extraída por Certidão em 02 de Dezembro de 2008. **AVERBA-SE o PACTO ANTENUPCIAL** Registrado sob nº 1.388 do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, em que comparecem: **OSIEL HENRIQUE** e **ESLI GOMES DE SOUZA**, supra qualificados, pelas partes foi dito que tendo combinado se casarem e usando da faculdade que lhes conferem a lei e nos termos do Artigo 256 do Código Civil Brasileiro, convencionaram entre si adotar o regime de "**COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**" importando na comunicação de todos os bens, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venha a adquirir na constância do matrimônio seja a que título ou natureza for, gratuita e onerosamente, bem como das dívidas passivas dos outorgantes e reciprocamente outorgados. **EMOLUMENTOS** – R\$ 2,82 (20 VRC) – Selo: R\$ 2,69.DOU FÉ. PIRAUARA, 01 DE AGOSTO DE 2011.(a) REGISTRADOR.-

**R-2/44.324** - Protocolo nº 92.947 de 19 de julho 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 15 de julho de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**TRANSMITENTES** - ESLI GOMES DE SOUZA HENRIQUE, e seu marido OSIEL HENRIQUE, farmaceutico, supra qualificados, residentes na Rua Marechal Hermes nº 78, neste Município e Comarca.-

**ADQUIRENTE** - ROBERTO RIOS OLIVEIRA DA CUNHA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 19/08/1983, assistente comercial, portador da CI/RG nº 13.011.586-1-PR, inscrito no

SEGUO NO VERSO

**MATRÍCULANº**  
**44.324**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 24/08/2023 13:36

CPF/MF nº 811.303.502-82, residente na Rua Desembargador Westphalen nº 610, em Curitiba-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 aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 6.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 6.511,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 72.489,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 1236/2011.-

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.-

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

DOU Paulo DC FÉ PIRAUARA, 01 DE AGOSTO DE 2011.(a) REGISTRADOR.-

R-3/44.324 - Protocolo nº 92.947 de 19 de julho 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 15 de julho 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 - **ROBERTO RIOS OLIVEIRA DA CUNHA JUNIOR**, retro qualificado.-

VALOR – Valor da Operação: R\$ 79.000,00; Desconto: R\$ 6.511,00; Valor da Dívida: R\$ 72.489,00.-

PRAZO – 300 meses.-

JUROS – Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5941% 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\$ 96.994,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU Paulo DC FÉ PIRAUARA, 01 DE AGOSTO DE 2011.(a) REGISTRADOR.-

AV-4/44.324 - Protocolo nº 92.947 de 19 de julho 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 15 de julho 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 à Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal: “**11.165.0560.004**”. EMOLUMENTOS – R\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAUARA, 01 DE AGOSTO DE 2011.(a) Paulo DC REGISTRADOR.-

AV-5/44.324 - Protocolo nº 118.172 de 25 de maio de 2017.-

De conformidade com comunicação eletrônica feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB (Provimento 39/2014 do CNJ), fica averbado que o patrimônio imobiliário de **ROBERTO RIOS OLIVEIRA DA CUNHA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 811.303.502-82, foi atingido por ORDEM DE INDISPONIBILIDADE protocolada naquela Central sob o nº 201705.2317.00290550-IA-150, em 23/05/2017. EMOLUMENTOS – NIHIL. DOU FÉ. PIRAUARA, 26 DE MAIO DE 2017.(a) Paulo DC REGISTRADOR.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ

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

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

**AV-6/44.324 - Protocolo nº 136.098 de 30 de maio de 2022.-**

De conformidade com comunicação eletrônica feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Provimento 39/2014 do CNJ), fica averbado que o patrimônio imobiliário de **ROBERTO RIOS OLIVEIRA DA CUNHA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 811.303.502-82, foi atingido por **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE** protocolada naquela Central sob o nº 202006.2019.01191491-IA-520, em 20/06/2020. Foi expedido em 30 de maio de 2022, o Ofício nº 102/2022, ao Juiz da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba-PR, solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 154,98 - 630 VRC; FUNREJUS - R\$ 38,75; ISS - R\$ 7,75; FADEP - R\$ 7,75) – Selo Funarpen: F966J.cVqP7.vabUF-qaUrw.J4oxT. DOU FÉ. PIRAUARA, 31 DE MAIO DE 2022.(a)

REGISTRADOR.-

**AV-7/44.324 - Protocolo nº 141.368 de 21 de agosto de 2023.-**

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 31 de maio de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que ROBERTO RIOS OLIVEIRA DA CUNHA JUNIOR, 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**, retro qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 105.790,12 (cento e cinco mil, setecentos e noventa reais e doze centavos); DAM/ITBI – 421/2023; Valor: R\$ 2.538,96; Vencimento: 22/06/2023; Pago em 30/05/2023; FUNREJUS – Pago R\$ 211/58 em 19/07/2023; DOI – Emitida a DOI por esta Serventia. ISS – R\$ 26,52; FADEP – R\$ 26,52. EMOLUMENTOS – R\$ 530,38 (2156 VRC) – Selo Funarpen: SFRII2.a5DWx.mfcPT-aQvfA.R966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAUARA, 23 DE AGOSTO DE 2023.(a)

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 **44.324**, 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, 23 de agosto de 2023.**

**Esta certidão é válida por 30 dias.**

**F U N A R P E N**



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
**SFRII.wJTp.MIzRv-**  
**wqc4Q.F966q**  
<https://selo.funarpen.com.br>

**saac**

**MATRÍCULA N°  
44.324**

SEGUE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 24/08/2023 13:33