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
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

REGISTRO GERAL	FICHA 01
MATRÍCULA Nº 51.743	RUBRICA

IMÓVEL – Apartamento nº **"06" (seis)**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO TIAGO"**, situado neste Município e Comarca, localizado na Avenida Xanxerê nº 159. Sendo o terceiro apartamento, no bloco da esquerda, no andar térreo, de quem acessa o condomínio pela Avenida Xanxerê, confrontando pelo lado direito com o apartamento 08 e pelo lado esquerdo com apartamento 04, com área total construída de 56,35m², sendo 47,95m² de área privativa, e 8,40 de área comum de divisão proporcional; a unidade possui uma vaga de garagem, de uso exclusivo, na área de uso comum, demarcada de acordo com o projeto protocolado na prefeitura em 15/04/14 sob o nº 12.692/12; correspondendo a fração ideal de 0,03125. Construído sobre o lote de terreno nº **"B2" (bê-dois)** com a área de **2.497,42m²**, resultante da subdivisão do lote "B" com 9.022,00m², ou 0,9022há, oriundo da subdivisão do terreno com a área de 18.044,00m², da Planta **"SÃO TIAGO"**, situado neste Município e Comarca, com a seguinte descrição: a poligonal tem início no ponto O=PP, situado na coordenada UTM E=694784.628 m e N=7182686.617 m, dividindo com a Avenida Xanxerê, deste segue poligonal (linha seca), confrontando com Avenida Xanxerê com o azimute de 151°46'05" e a distância de 26,10 metros até o ponto P01 (E=694796.974 m e N=7182663.621 m), deste segue poligonal (linha seca), confrontando com lote "B3" com azimute de 235°07'36" e a distância de 95,12 metros até o ponto P02 (E=694718.934 m e N=7182609.234 m), deste segue poligonal (linha seca) confrontando com o lote "1" quadra 7 - Planta São Tiago com o azimute de 327°35'41" e a distância de 26,10 metros até o ponto P03 (E=694704.947 m e N=7182631.270 m), deste segue poligonal (linha seca), confrontando com lote "B1" com o azimute de 55°12'57" e a distância de 97,02 metros até o ponto O=PP (E=694784.628 m e N=7182686.617 m) início de descrição, fechando assim o perímetro do poligono acima descrito.-

PROPRIETÁRIA – **ALINE LUCAS**, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora da CI/RG nº 9.260.116-1-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 009.767.919-43, residente na Rua Irati n° 349, Planta Araçatuba, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 46.599 de 13 de julho de 2012, 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, 14 DE JUNHO DE 2017.(a)_____,REGISTRADOR.-

---

R-1/51.743 - Protocolo nº 119.911 de 10 de novembro de 2017. Reapr. em 13/11/2017.-
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 neste Município e Comarca, aos 13 de novembro de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-
TRANSMITENTE – ALINE LUCAS, nascida em 15/08/1986, vendedora, supra qualificada, representado por Adilson Venâncio de Oliveira, brasileiro, nascido em 09/07/1979, administrador, divorciado, portador da CI/RG nº 68496910-SESP-PR, e CNH nº 01203989822 expedida por órgão de Trânsito-PR, inscrito no CPF/MF nº 031.395.929-30, residente na Rua Tubarão nº 311, casa 4, Vila São Tiago, neste Município e Comarca, conforme Procuração lavrada em 22/06/2017, às fls. 169, do Livro 150-P, pela Tabeliã de Notas da Sede deste Município e Comarca.-
ADQUIRENTE - **HERIQUE ODAIR CRISOSTOMO** , brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1991, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 111315787-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 078.041.559-05, residente na Rua Pedro Alvares Cabral n° 36, Vila Ipanema, neste Município e Comarca.-
VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$ 26.033,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 4.180,77; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R$ 4.586,00; Financiamento concedido pela Credora: R$ 135.200,00.-

MATRÍCULA Nº 51.743

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3X6M-XMPEY-63RZ6-HWHSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CONDIÇÕES - Não há.-
DAM/ITBI – 982/2017; Valor: R$ 1.401,14; Vencimento: 11/12/2017.-
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 Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle nº B67F.FEAA.4A1D.8CEE, emitida em 17/10/2017, válida até 15/04/2018, Certidão Negativa de IPTU, Certidão Negativa Estadual.-
EMOLUMENTOS – R$ 392,39 (2156 VRC) – Selo: R$ 4,40.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE NOVEMBRO DE 2017.
(a)_____,REGISTRADOR.-

R-2/51.743 - Protocolo nº 119.911 de 10 de novembro de 2017. Reapr. em 13/11/2017.-
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 neste Município e Comarca, aos 13 de novembro 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.-
DEVEDOR FIDUCIANTE - **HERIQUE ODAIR CRISOSTOMO**, retro qualificado.-
VALOR – R$ 135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais).-
PRAZO – 360 meses.-
JUROS – Nominal 5,0000% ao ano; e Efetiva 5,1161% 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$ 169.000,00.-
CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-
EMOLUMENTOS – R$ 196,20 (1078 VRC) – Selo: R$ 4,40.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE NOVEMBRO DE 2017.
(a)_____,REGISTRADOR.-

AV-3/51.743 - Protocolo nº 119.911 de 10 de novembro de 2017. Reapr. em 13/11/2017.-
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 neste Município e Comarca, aos 13 de novembro de 2017, 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: "**01.01.135.0127.006**". FUNREJUS – Pago R$ 14,33. EMOLUMENTOS – R$ 57,33 (315 VRC) – Selo: R$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 DE NOVEMBRO DE 2017.(a)_____,REGISTRADOR.-

---

AV-4/51.743 - Protocolo nº 149.247 de 29 de julho de 2025. Reapr. em 11/08/2025.-
FORMA DO TÍTULO - **"CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA"** - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 28 de julho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **HERIQUE ODAIR CRISOSTOMO**, 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$ 177.630,51 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta e um centavos); ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 640/2025, recolhido no valor de R$ 4.263,13, em 22/07/2025. FUNREJUS - Pago R$ 355,26 em 11/08/2025; ISS - R$ 29,86; FADEP - R$

MATRÍCULA Nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3X6M-XMPEY-63RZ6-HWHSN

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

ri digital | 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

CNM: 085274.2.0051743-44

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

RUBRICA

FICHA **02**

CONTINUAÇÃO

29,86; EMOLUMENTOS - R$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.R5c8v/CUvDM-2m8or.F966q - R$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de agosto de 2025. _____, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº 51.743

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3X6M-XMPEY-63RZ6-HWHSN

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

ri digital | 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

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca da RegiãoMetropolitana 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

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.wJ57P.plv56-Ybloq.F966q
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução fielda matrícula nº **51.743**, 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, 15 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3X6M-XMPEY-63RZ6-HWHSN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar