



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 **51.100**

RUBRICA

**IMÓVEL** – Apartamento nº "09" (nove), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELVIRA**", situado neste Município e Comarca, na Rua Elvira Lorusso do Nascimento nº 473. Sendo a terceira unidade, localizada no segundo pavimento à esquerda, de quem acessa o pavimento. Área privativa da unidade habitacional de 42,00m², área privativa acessória de nº 09 de 15,00m², para guarda de um veículo; área comum de escadas e guarita de 3,51m², área comum de recreação e churrasqueira de 1,075m², área comum de recreação coberta de 3,29m². Área total construída de 64,875m²; equivalente a fração ideal de solo 0,08333. Construído sobre o lote de terreno nº 03 (três), da quadra letra "E", da Planta "VILA NASCIMENTO", situado neste Município e Comarca, medindo 13,00 metros de frente para a Rua Elvira Lorusso do Nascimento, antiga Rua nº 03, por 45,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 02, pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 04, e na linha de fundos mede 13,00 metros confrontando com o lote nº 11, perfazendo a área total de **585,00m²**.-

**PROPRIETÁRIO** – **RAFAEL ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, construtor, portador da CI/RG nº 12.347.545-3-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 098.298.359-01, residente na Rua Elvira Lorusso do Nascimento nº 473, Centro, neste Município e Comarca.-

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 25.051 de 20 de setembro de 1991, 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, 26 DE FEVEREIRO DE 2016.(a) , REGISTRADOR.-

**R-1/51.100** - Protocolo nº 117.967 de 11 de maio de 2017. Reapr. em 19/05/2017.-

**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 em Curitiba-PR, aos 03 de maio de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**TRANSMITENTE** – **RAFAEL ALVES DE OLIVEIRA**, nascido em 19/05/1996, portador da CNH nº 06366315392 expedida por órgão de Trânsito-PR, supra qualificado, residente na Rua Elizeu José Hipólito nº 1437, Centro, neste Município e Comarca, representado por Adilson Venâncio de Oliveira, brasileiro, nascido em 09/07/1979, divorciado, construtor, portador da CI/RG nº 68496918-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 031.395.929-30, residente na Rua Tubarão nº 311, casa 04, Vila São Tiago, neste Município e Comarca, conforme Procuração lavrada aos 14/03/2016, às fls. 063, do Livro 142-P, pela Tabela de Notas da Sede deste Município e Comarca.-

**ADQUIRENTE** - **ANDREIA RODRIGUES DE ASEVEDO SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 13/03/1987, vendedora, portadora da CI/RG nº 2798804-SSP-PI, inscrita no CPF/MF nº 022.119.233-64, residente na Rua Alzira de Araujo Souza nº 120, apto 1, Bairro Atuba, no Município de Pinhais-PR.-

**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\$ 33.995,74; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.314,26; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 1.690,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 132.000,00.-

**CONDIÇÕES** - Não há.-

**DAM/ITBI** – 387/2017; Valor: R\$ 1.531,44; Vencimento: 05/06/2017 – Pago em 04/05/2017 -

**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 Negativa de Débitos

SEGUIE NO VERSO

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº  
**51.100**

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 05/09/2023 15:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d6b91cf-5d64-446b-b14c-14dd946c7a7c

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

de Tributos Estaduais do Paraná emitida em 02/05/2017, válida até 30/08/2017, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 7A8C.293A.4141.16DD, emitida em 23/03/2017, válida até 19/09/2017, Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 4800/2017, expedida em 19/05/2017, pela Secretaria de Finanças do Município de Piraquara-PR.-  
EMOLUMENTOS – R\$ 392,39 (2156 VRC) – Selo: R\$ 4,40.-  
DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 DE MAIO DE 2017. (a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

**R-2/51.100** - Protocolo nº 117.967 de 11 de maio de 2017. Reapr. em 19/05/2017.-  
FORMA DO TÍTULO – “**ALIENACÃO 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 Curitiba-PR, aos 03 de maio 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.-  
DEVEDORA FIDUCIANTE - **ANDREIA RODRIGUES DE ASEVEDO SILVA**, retro qualificada.-  
VALOR – R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).-  
PRAZO – 360 meses.-  
JUROS – Nominal 6,5000% ao ano; e Efetiva 6,6971% 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\$ 165.000,00.-  
CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-  
EMOLUMENTOS – R\$ 196,20 (1078 VRC) – Selo: R\$ 4,40.-  
DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 DE MAIO DE 2017. (a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

**AV-3/51.100** - Protocolo nº 117.967 de 11 de maio de 2017 Reapr. em 19/05/2017.-  
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 em Curitiba-PR, aos 03 de maio 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: **"01.02.033.0039.009"**. FUNREJUS – Pago R\$ 14,33. EMOLUMENTOS – R\$ 57,33 (315 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 DE MAIO DE 2017.(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

**AV-4/51.100** - Protocolo nº 141.546 de 04 de setembro de 2023.-  
De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 21 de junho de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que ANDREIA RODRIGUES DE ASEVEDO SILVA, retro qualificada, 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\$ 169.544,21 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos). DAM/ITBI – 514/2023; Valor: R\$ 4.069,06; Vencimento: 14/07/2023; Pago em 21/06/2023; FUNREJUS – Pago R\$ 339,09 em 26/07/2023; DOI – Emitida a DOI por esta Serventia. ISS – R\$ 26,52; FADEP – R\$ 26,52. EMOLUMENTOS – R\$ 530,38 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.E5ftv.sUzTk-T28a8.F960g. RS 8,00 DOU FÉ. PIRAQUARA, 04 DE SETEMBRO 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	
<u>Certifico</u> e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 51.100, 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, 04 de setembro de 2023.	SEGUE
Esta certidão é válida por 30 dias.	

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d6b91cf-5d64-446b-b14c-14dd946c7a7c

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes

MATRÍCULA Nº

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 05/09/2023 15:26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ

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

CNM: 085274.2.0051100-33

RUBRICA



FICHA

**02**

CONTINUAÇÃO

**FUNAR PEN**



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRII.vJavP.sCzNf-  
Rw7au.F966q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8d6b91cf-5d64-446b-b14c-14dd946c7a7c

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

MATRICULA Nº  
**51.100**

SEGUIE NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 05/09/2023 15:26