Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
PIRAQUARA | PARANÁ

LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0045031-04

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 45.031	RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº **"03" (três)**, do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL LUAR DA SERRA II"**, situado neste Município e Comarca, sendo a terceira residência, com frente para a rua de acesso ao condomínio, pela direita com muro de divisa com o lote 28, pela esquerda com muro de divisa com o lote 30 e fundos com o muro de divisa com os lotes 05 e 23, com área construída de 126,00m², área exclusiva e descoberta de 96,00m², destinada a garagem, jardim e quintal, totalizando uma área exclusiva de 222,00m², área de uso comum de 59,58m², perfazendo uma área total de 281,58m², que corresponde a fração ideal de 0,5124, construída sobre o lote de terreno nº **29 (vinte e nove)**, da quadra nº **25 (vinte e cinco)**, da Planta **"DEODORO"**, situado neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 24, por 51,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 28, do lado esquerdo com o lote nº 30, e na linha de fundos mede 12,00 metros e confronta com os lotes nºs 05 e 23, perfazendo a área total de **612,00m2**.-

PROPRIETÁRIOS – **ATHOS VINICIUS ARRUDA CAPLAN**, brasileiro, bancário, portador da CI/RG nº 3.906.607-6-PR, inscrito no CPF/MF nº 552.586.039-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 05/01/1991, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 1541, do Registro Auxiliar desta Serventia, com MÔNICA THEULEN CAPLAN, portadora da CI/RG nº 4.474.825-8-PR, inscrita no CPF/MF nº 720.795.419-00, residentes na Rua Governador Jorge Lacerda nº 125, em Curitiba-PR, e **JOSY MERIE TEREZINHA KUKELCIK BITTENCOURT**, brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº 2.004.326-1-PR, inscrita no CPF/MF nº 371.945.009-06, casada pelo regime de comunhão universal de bens, em 22/02/1982, conforme Escritura de Convenção de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 1542, do Registro Auxiliar desta Serventia, com LUIZ RENATO BITTENCOURT, portador da CI/RG nº 1.788.746-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 306.467.669-53, residentes na Rua Americo Mattei nº 590, Tarumã em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 35.962 de 17 de junho de 1997, 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$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE JULHO DE 2011. (a)_____REGISTRADOR.-

---

AV-1/45.031 - Protocolo nº 98.760 de 22 de novembro de 2012.-
De conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 27 de dezembro de 1990, às fls. 145, Livro 42-N, pela Tabeliã de Notas do Cartório Distrital de Uberaba, Comarca de Curitiba-PR., extraída por Certidão em 30 de setembro de 2009, AVERBA-SE o **PACTO ANTENUPCIAL** Registrado sob nº **1.541** do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, em que comparecem: **ATHOS VINICIUS ARRUDA CAPLAN** e **MÔNICA THEULEN**, supra qualificados, falando cada um por sua vez, que, tendo contratado seu casamento, pela referida Escritura e na melhor forma de direito, conforme lhes faculta o art. 265 do Código Civil Brasileiro, querem convencionar, como o de fato convencionado têm, que o regime de bens a vigorar após a realização de seu casamento, seja o de **"COMUNHÃO UNIVERSAL"**, regulado pelos arts. 262 a 268 do Código Civil, tendo o art. 267, a redação dada pelo art. 50, nº 08 da Lei 6.015 de 27/12/1977, ficando expressamente estabelecido que se comunicam todos os bens, os que cada um possua antes de casamento, os que venham a adquirir posteriormente, mesmo por doação, sucessão, ou adquiridos com valores exclusivamente, pertencentes a qualquer dos cônjuges, comunicando-se também as obrigações anteriores ao casamento, os frutos dos bens comuns ou dos particulares de cada um, enfim, ficando os mesmos solidários entre si, pelo ativo e pelo passivo de cada um.

MATRÍCULA Nº 45.031

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68HLY-GGKC9-TPU8X-RXW22

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

EMOLUMENTOS – R$ 2,82 (20 VRC) – Selo: R$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE NOVEMBRO DE 2012.(a)_____,REGISTRADOR.-

---

AV-2/45.031 - Protocolo nº 98.760 de 22 de novembro de 2012.-
De conformidade com a Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada aos 29 de janeiro de 1982, às fls. 121, Livro 1-PA, pelo Tabelião da Comarca de Guarapuava-PR., extraída por Certidão em 01 de setembro de 2009, AVERBA-SE o **PACTO ANTENUPCIAL** Registrado sob nº **1.542** do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, em que comparecem: **LUIZ RENATO BITTENCOURT**, filho de José Antonio Bittencourt e Amélia Macedo Bittencourt, e **JOSY MÉRIE TEREZINHA KUKELCIK**, retro qualificados, falando cada um por sua vez, que pretendendo contrair matrimônio religioso com efeito civil na Igreja Católica de Nossa Senhora de Belém, Guarapuava-PR., sendo que o processo de habilitação e inscrição do casamento será feito no Cartório Distrital de Boqueirão, anexo a estas Notas, cuja Escritura é distribuída nesta Notas sob nº 3937, e como é de suas vontades, usando da faculdade que lhes é atribuída pelo Código Civil Brasileiro, em seu artigo 256, estabelecer previamente o regime de bens que adotarão na vigência de seu casamento, vem pela referida Escritura e nos melhores termos de direito, para todos os fins e legais efeitos, pactuar o regime de bens que desejam, o qual em vista de convenção já entre os mesmos estabelecida, de suas livres e espontâneas vontades, sem coação constrangimento ou induzimento algum, o regime de "**COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**", comunicando-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houveram por doação e sucessão. A presente escritura é feita em obediência ao que determina o artigo 195, nº VII, alterado pela Lei nº 6.515, de 26 de Dezembro de 1977 (Lei do Divórcio) em vigor. EMOLUMENTOS – R$ 2,82 (20 VRC) – Selo: R$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE NOVEMBRO DE 2012. (a)_____,REGISTRADOR.-

---

R-3/45.031 - Protocolo nº 98.760 de 22 de novembro de 2012.-
FORMA DO TÍTULO – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado no Município e Comarca de Campina Grande do Sul-PR., aos 08 de novembro de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-
TRANSMITENTES - ATHOS VINICIUS ARRUDA CAPLAN, nascido em 02/03/1965, e sua esposa MÔNICA THEULEN CAPLAN, brasileira, nascida em 03/05/1968, bancária, e JOSY MERIE TEREZINHA KUKELCIK BITTENCURT, nascida em 05/03/1960, e seu marido LUIZ RENATO BITTENCOURT, brasileiro, nascido em 11/11/1957, empresário, retro qualificados.-
ADQUIRENTE - **JENIFFER KAREN DE LARA PAIXÃO**, brasileira, solteira, nascida em 24/02/1992, auxiliar técnica eletrônica, portadora da CI/RG nº 12.300.155-9-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 078.974.899-14, residente na Rua Emiliano Gonçalves da Silva n° 281, Md 03, Planta Deodoro, neste Município e Comarca.-
VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R$ 28.027,29; Financiamento concedido pela Credora: R$ 131.972,71.-
CONDIÇÕES - Não há.-
DAM/ITBI – 1824/2012.-
FUNREJUS – Pago R$ 320,00 em 22/11/2012.-
DOI – Emitida a DOI por esta Serventia.-
EMOLUMENTOS – R$ 304,00 (2156 VRC) – Selo: R$ 2,69.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE NOVEMBRO DE 2012. (a)_____,REGISTRADOR.-

---

R-4/45.031 - Protocolo nº 98.760 de 22 de novembro de 2012.-
FORMA DO TÍTULO – "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado no Município e Comarca de Campina Grande do Sul-PR., aos 08 de novembro de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-
CREDORA FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**., Instituição Financeira

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68HLY-GGKC9-TPU8X-RXW22

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

CONTINUAÇÃO

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 - **JENIFFER KAREN DE LARA PAIXÃO**, supra qualificada.-
VALOR – R$ 131.972,71 (cento e trinta e um mil, novecentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos).-
PRAZO – 420 meses.-
JUROS – Nominal 8,5101% ao ano; e Efetiva 8,8500% 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$ 183.000,00.-
CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-
EMOLUMENTOS – R$ 304,00 (2156 VRC) – Selo: R$ 2,69.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE NOVEMBRO DE 2012.
(a)_____,REGISTRADOR.-

AV-5/45.031 - Protocolo nº 98.760 de 22 de novembro de 2012.-
FORMA DO TÍTULO – "**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL**".
NÚMERO: 1.4444.0150021-0.-
SÉRIE: 1112.-
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, retro qualificada.-
FUNREJUS: Isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, inciso XI).-
EMOLUMENTOS: NIHIL.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE NOVEMBRO DE 2012.(a)_____, REGISTRADOR.-

---

AV-6/45.031 - Protocolo nº 98.760 de 22 de novembro de 2012.-
De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado no Município e Comarca de Campina Grande do Sul-PR., aos 08 de novembro de 2012, 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: "**51.014.0300.003**". EMOLUMENTOS – R$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE NOVEMBRO DE 2012.(a)_____, REGISTRADOR.-

---

AV-7/45.031 - Protocolo nº 149.167 de 22 de julho de 2025. Reapr. em 11/08/2025.-
FORMA DO TÍTULO - **"CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL "** - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 22 de julho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, AVERBA-SE o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL**, constante da Av-5 supra, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. FUNREJUS - Pago R$ 43,63; ISS - R$ 8,73; FADEP - R$ 8,73; EMOLUMENTOS - R$ 174,51 (630 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.F5jvv.RovHF-IPqoG.F966q - R$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de agosto de 2025._____, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

AV-8/45.031 - Protocolo nº 149.167 de 22 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 22 de julho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **JENIFFER KAREN DE LARA PAIXÃO**, retro qualificada, não atendeu

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68HLY-GGKC9-TPU8X-RXW22

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

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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$ 203.486,73 (duzentos e três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos); ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 651/2025, recolhido no valor de R$ 4.883,68, em 17/07/2025. FUNREJUS - Pago R$ 406,97 em 11/08/2025; ISS - R$ 29,86; FADEP - R$ 29,86; EMOLUMENTOS - R$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.F5Pyv.RovHF-UP9oG.F966q - R$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de agosto de 2025. _____, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68HLY-GGKC9-TPU8X-RXW22

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.wJf7P.pIv56-obToq.F966q
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução fielda matrícula nº **45.031**, 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 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, 14 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68HLY-GGKC9-TPU8X-RXW22

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