



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE

REGISTRO GERAL

EICHA

01

51.163
MATRÍCULA Nº

RIBENA

IMÓVEL – Casa nº 02^{Registrador} (dois), do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NONO ORLANDO"**, situado neste Município e Comarca, casa com endereço voltado para a Rua Tijucas nº 150, Bairro São Tiago – Piraquara - PR, CEP-83.307-030, é a segunda unidade contada da direita para a esquerda, de frente para a rua de acesso ao condomínio, de quem da rua Tijucas, 150, olhar o condomínio, do lado direito divisando com a casa nº 01 (um) do mesmo condomínio, do lado esquerdo divisando com a casa nº03 (três), do mesmo condomínio, nos fundos divisando com parte do lote nº15 da quadra 18 da Planta São Tiago. Em alvenaria, tem um pavimento e área construída total de 55,02m², área de terreno de uso exclusivo de 63,00m², sendo 55,02m² de área de implantação da construção, 7,98m² de área livre destinada a quintal, localizado nos fundos da unidade, área de uso comum de 43,83m², perfazendo a cota de terreno de 106,83m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,049458. Construída sobre o lote de terreno nº 13 (treze), da quadra nº 18 (dezoito), da Planta “SÃO TIAGO”, situado no lugar denominado Carapara, neste Município e Comarca, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Tijucas (antiga rua nº 06), por 72,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 15, pela lateral esquerda confronta com o lote nº 11, e aos fundos onde mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 12, perfazendo a área total de 2.160,00m² -

PROPRIETÁRIA – **CASA NOVA IMÓVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getulio Vargas nº 760, sobreloja 01, Centro, neste Município e Comarca, inscrita no CNPJ/MF nº 10.330.594/0001-52, representada pelo sócio administrador: **Pedro Aparecido de Araujo**, brasileiro, casado, nascido em 15/01/1965, administrador de empresas e gestor de negócios, portador da C/RG nº 3.532.790-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 553.487.699-91. -

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 18.229 de 16 de junho de 1989, 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 (10 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 25 DE ABRIL DE 2016. (a) *Paulo Otton* REGISTRADOR -

R-1/51.163 - Protocolo nº 120.539 de 05 de fevereiro de 2018.-

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 no Município de São José dos Pinhais-PR, aos 05 de fevereiro de 2018, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE – CASA NOVA IMÓVEIS LTDA ME, supra qualificada, representada pelo sócio: Pedro Aparecido de Araujo, nascido em 15/01/1965, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, supra qualificado, residente na Avenida Getúlio Vargas nº 1022, sala 02, Centro, neste Município e Comarca. -

ADQUIRENTE - ADRIANA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, solteira, nascida 24/06/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI/RG nº 1565007956-SSP-BA, inscrita no CPF/MF nº 855.554.525-00, residente na Rua dos Canárinhos nº 176, Planta Bosque Centenário, neste Município e Comarca.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 17.782,64; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.852,82; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 10.221,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 129.143,54.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 76/2018; Valor: R\$ 1.596,97; Vencimento: 07/03/2018 – Pago em 05/02/2018 -

FUNREJUS - Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 14 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art.

51.163

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



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/842WL-W2T8D-BX635-93H4X>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



CONTINUAÇÃO 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 a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle nº E3A2.B918.F6C7.D878, emitida em 11/10/2017, válida até 09/04/2018, Certidão Negativa de Débitos Tributários e da Dívida Ativa Estadual, emitida em 11/10/2017, válida até 08/02/2018, sob nº 017048607-45, Certidão Negativa de Tributos Municipais.-

EMOLUMENTOS - R\$ 416,11 (2156 VRC) - Selo: R\$ 4,67.-

DOU FE PIRAQUARA, 06 DE FEVEREIRO DE 2018.
(a) *Paulo Oct*, REGISTRADOR.-

R-2/51.163 - Protocolo nº 120.539 de 05 de fevereiro de 2018.-

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 no Município de São José dos Pinhais-PR, aos 05 de fevereiro de 2018, 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 - **ADRIANA DOS SANTOS SOUZA**, retro qualificada.-

VALOR - R\$ 129.143,54 (cento e vinte e nove mil, cento e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos).-

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\$ 179.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - R\$ 208,05 (1078 VRC) - Selo: R\$ 4,67.-

DOU FE PIRAQUARA, 06 DE FEVEREIRO DE 2018.
(a) *Paulo Oct*, REGISTRADOR.-

AV-3/51.163 - Protocolo nº 120.539 de 05 de fevereiro de 2018.-

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 no Município de São José dos Pinhais-PR, aos 05 de fevereiro de 2018, 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: "**01.01.142.0294.002**". **FUNREJUS** - Pago R\$ 15,19. **EMOLUMENTOS** - R\$ 60,79 (315 VRC) - Selo: R\$ 4,67. DOU FE PIRAQUARA, 06 DE FEVEREIRO DE 2018.(a) *Paulo Oct*, REGISTRADOR.-

AV-4/51.163 - Protocolo nº 148.441 de 20 de maio de 2025. Reapr. em 28/05/2025.-

FORMA DO TÍTULO - "**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**" - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 16 de janeiro de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **ADRIANA DOS SANTOS SOUZA**, supra 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\$ 183.876,68 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos); **FUNREJUS** - Pago R\$ 367,75 em 28/05/2025; **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 670/2023, recolhido no valor de R\$ 4.413,04, em 08/08/2023. **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.X5Z6v.RF4Kb-MpqJQ.F966q - R\$ 8,00. DOU

SEGUE

MATRÍCULA Nº
51.163

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/842WL-W2T8D-BX635-93H4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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
LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES
Registradora Designada

CNM: 085274.2.0051163-38

RUBRICA

Luiza

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

FÉ. PIRAQUARA, 02 de junho de 2025. *Luiza*, LUIZA AZAMBUJA
RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRICULA Nº
51.163

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/842WL-W2T8D-BX635-93H4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca

da Região Metropolitana 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

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **51.163**, 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, 05 de junho de 2025.

FUNARPEN



SELO DE

FISCALIZAÇÃO

SFRIL.qJJNP.dVjoM-ZWLe3.F966w

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/842WL-W2T8D-BX635-93H4X>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

