



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 **50.844**

RUBRICA

IMÓVEL – Apartamento nº "02" (dois), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CLARO**", situado neste Município e Comarca, localizado na Rua Antônio Soares de Oliveira nº 31. Sendo o apartamento de fundos, no andar térreo, de quem da Rua Antônio Soares de Oliveira olha para o condomínio, fazendo frente para o apartamento 1 e nos fundos com muro de divisa com o lote 19, com área construída total de 67,36m², sendo 61,40m² de área privativa e 5,96m² de área comum; área exclusiva e descoberta de 52,69m², destinada a jardim; área exclusiva descoberta de garagem de 12,50m²; área de uso comum de 9,82m², destinada a acesso de pedestres e veículos; perfazendo uma área total de 142,37m² que corresponde a fração ideal de 0,3261. Construído sobre o lote de terreno nº 21 (vinte e um), da quadra nº 39 (trinta e nove), da Planta "SUBURBANA", situado neste Município e Comarca, com as seguintes dimensões e confrontações de quem da rua olha o lote: medindo 12,00 metros de frente para a Rua Antônio Soares de Oliveira (antiga Rua 03), mede 30,46 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 22, mede 16,17 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 20, mede 18,95 metros nos fundos do lote, confrontando com o lote nº 19, possui forma irregular, perfazendo uma área total de **303,93m²**, o imóvel encontra-se no lado ímpar da quadra e a uma distância de 3,00 metros da Rua Maximiliano Favoretto (antiga Rua 05).-

PROPRIETÁRIOS – **JOSMAR CLARO**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 9.686.512-0-SESP-PR, e CNH nº 04512730000-Detran-PR, inscrito no CPF/MF nº 056.915.689-06, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 14/12/2007, com **ÉRICA VIVIANE RODRIGUES CLARO**, residentes na Avenida Vidal Ramos nº 165, Vila São Tiago, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 48.939 de 15 de setembro de 2014, 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.
DOU FEV. PIRAQUARA, 09 DE NOVEMBRO DE 2015.(a) *[Assinatura]* REGISTRADOR.-

R-1/50.844 - Protocolo nº 113.139 de 19 de fevereiro de 2016. Reapr. em 01/03/2016.-

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, firmado em Curitiba-PR, aos 18 de fevereiro de 2016, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTES – **JOSMAR CLARO**, nascido em 20/05/1986, supra qualificado, e sua esposa **ÉRICA VIVIANE RODRIGUES CLARO**, brasileira, nascida em 26/09/1983, técnica de enfermagem, portadora da CI/RG nº 8.754.193-2-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 042.182.709-29, residentes na Avenida Vidal Ramos nº 184, Vila São Tiago, neste Município e Comarca, representados por Jaqueline Oliveira Fiuza, brasileira, nascida em 21/05/1995, solteira, portadora da CNH nº 05920175186-Detran-GO, inscrito no CPF/MF nº 751.242.701-87, residente na Rua Adélio Gomes de Aguiar nº 33, apto 4-B, Bom Jesus dos Passos, neste Município e Comarca, conforme Procuração lavrada em 27/11/2015, às fls. 054/054V, do Livro 140-P, pela Tabela de Notas da Sede deste Município e Comarca.-

ADQUIRENTE – **LUIS RENAN BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/01/1990, porteiro de edificações, portador da CI/RG nº 13.901.079-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 392.538.378-61, residente na Rua das Codornas nº 20, casa, Jardim Lise, no Município de Campo Largo-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 29.025,60; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 115.974,40.-

CONDIÇÕES – Não há.-

DAM/ITBI – 130/2016.-

MATRÍCULA Nº
50.844

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CGF-389WC-9UZF8-BDLKJ>

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



CONTINUAÇÃO

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 IPTU, expedida em 21/01/2016 sob nº 506/2016 pela Prefeitura Municipal de Piraquara-PR, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 662B.129C.1095.BB11 e 223D.6CAB.931F.39DC, expedida em 04/02/2016, válidas até 02/08/2016, dispensadas as Certidões Negativas de Débitos e Tributos Estaduais nos termos do § 2º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240/86.-

EMOLUMENTOS - R\$ 392,39 (2156 VRC) - Selo: R\$ 4,40.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 03 DE MARÇO DE 2016.

(a) Autores, REGISTRADOR.-

R-2/50.844 - Protocolo nº 113.139 de 19 de fevereiro de 2016. Reapr. em 01/03/2016.-

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, firmado em Curitiba-PR, aos 18 de fevereiro de 2016, 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 - LUIS RENAN BARBOSA DA SILVA, retro qualificado.-

VALOR - R\$ 115.974,40 (cento e quinze mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos).-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - Nominal 7,6600% ao ano; e Efetiva 7,9347% 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\$ 144.968,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - R\$ 196,20 (1078 VRC) - Selo: R\$ 4,40.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 03 DE MARÇO DE 2016.

(a) Autores, REGISTRADOR.-

AV-3/50.844 - Protocolo nº 113.139 de 19 de fevereiro de 2016. Reapr. em 01/03/2016.

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, firmado em Curitiba-PR, aos 18 de fevereiro de 2016, 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: "**05.01.003.9025.5002**".

FUNREJUS - Pago R\$ 14,33. **EMOLUMENTOS** - R\$ 57,33 (315 VRC) - Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 03 DE MARÇO DE 2016.(a) Autores, REGISTRADOR.-

AV-4/50.844 - Protocolo nº 148.373 de 14 de maio de 2025. Reapr. em 09/06/2025.-

FORMA DO TÍTULO - "**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**" - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 12 de maio de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que LUIS RENAN BARBOSA DA SILVA, supra 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\$ 155.581,06 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e um reais e seis centavos); **FUNREJUS** - Pago R\$ 311,16 em 09/06/2025; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.X5u6v.RF4Kb-2pHJQ.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 de

SEGUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CGF-389WC-9UZF8-BDLKJ>

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

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: 085274.2.0050844-25



REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES
Registradora Designada

RUBRICA

Luiza

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

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

MATRÍCULA Nº
50.844

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CGF-389WC-9UZF8-BDLKJ>

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 **50.844**, 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, 13 de junho de 2025.

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRIL.qJPNP.dVjoM-LWFe3.F966w

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9CGF-389WC-9UZF8-BDLKJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

