



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

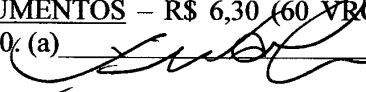
MATRÍCULA Nº **43.471**

RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "03" (três), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO MARCUS VII**", situado neste Município e Comarca, sendo a terceira residência da direita para a esquerda de quem da Rua Peroba olha para o condomínio, com área construída de 53,80m²., área de uso exclusivo no terreno de 38,45m²., destinado a jardim e quintal, área de uso comum de 12,35m²., destinado a recreação, perfazendo uma área total exclusiva de 104,60m²., que corresponde a fração ideal de 0,1709, construída sobre o lote de terreno nº 14 (quatorze), da quadra nº 13 (treze), da Planta "**VILA SANTA MARIA**", situado no lugar denominado Fazenda Piraquara, neste Município e Comarca, medindo 18,00 metros de frente para a Rua nº 16, fazendo esquina com a Rua nº 05, onde mede 34,00 metros do outro lado confronta com o lote nº 12, onde mede 34,00 metros e na linha de fundos, confronta com o lote nº 15, onde mede 18,00 metros, com a área total de **612,00m².-**

PROPRIETÁRIO – **NILSON FRIDRISCVSKI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, construtor, portador da CI/RG nº 6.160.158-9-PR, inscrito no CPF/MF nº 881.048.269-72, residente na Rua Duarte da Costa nº 356, Jardim Bela Vista, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 23.356 de 07 de fevereiro 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 Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **EMOLUMENTOS** – R\$ 6,30 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 10 DE JUNHO DE 2010. (a)  REGISTRADOR.-

R-1/43.471 - Protocolo nº 88.814 de 09 de agosto de 2010.-

FORMA DO TÍTULO – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 06 de agosto de 2010, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - **NILSON FRIDRISCVSKI**, nascido em 12/05/1973, supra qualificado.-

ADQUIRENTE - **EDEVALDO GUSTAVO MARTINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/09/1986, instalador externo, portador da CI/RG nº 8.445.125-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 051.031.499-66, residente na Rua Rio Tiete nº 994, Bairro Alto, em Curitiba-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.307,75; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 3.698,25; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.833,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 68.161,00.-

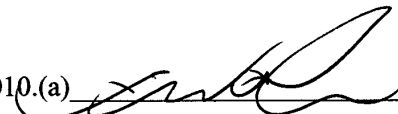
CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 10569/2010.-

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.-

EMOLUMENTOS – R\$ 45,28 (431,2 VRC) – Selo: R\$ 2,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 12 DE AGOSTO DE 2010. (a)  REGISTRADOR.-

R-2/43.471 - Protocolo nº 88.814 de 09 de agosto de 2010.-

FORMA DO TÍTULO – "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da

SEGUE NO VERSO

JUO.º

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº
43.471

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 06 de agosto de 2010, 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 - **EDEVALDO GUSTAVO MARTINS**, supra qualificado.-

VALOR - Valor da Operação: R\$ 78.994,00; Desconto: R\$ 10.833,00; Valor da Dívida: R\$ 68.161,00.-

PRAZO - 300 meses.-

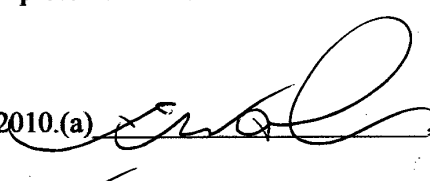
JUROS - Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5941% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC.-

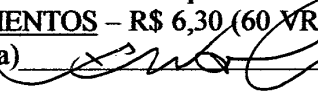
OBSERVAÇÃO - Concorde a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 88.428,37.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

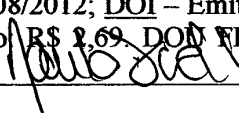
EMOLUMENTOS - R\$ 45,28 (431,2 VRC) - Selo: R\$ 2,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 12 DE AGOSTO DE 2010.(a)  REGISTRADOR.-

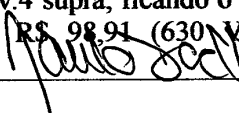
AV-3/43.471 - Protocolo nº 88.814 de 09 de agosto de 2010.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 06 de agosto de 2010, 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 à Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal: "**11.187.0098.003**". **EMOLUMENTOS** - R\$ 6,30 (60 VRC) - Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 12 DE AGOSTO DE 2010.(a)  REGISTRADOR.-

AV-4/43.471 - Protocolo nº 97.829 de 04 de setembro de 2012.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Curitiba-PR., aos 23 de agosto de 2012, pela Caixa Econômica Federal - CEF, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, nos termos do Artigo nº 26 § 7º da Lei 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme título descrito no R-2 retro, fica **CONSOLIDADA** a propriedade sendo atribuído para fins fiscais o valor de R\$ 90.076,62 (noventa mil e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos), em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, juntamente com a certidão da não purgação da mora, onde **EDEVALDO GUSTAVO MARTINS**, retro qualificado, não atendeu a intimação para quitação dos débitos junto a credora fiduciária. **DAM/ITBI** - 1371/2012; **FUNREJUS** - Pago R\$ 180,15 em 30/08/2012; **DOI** - Emitida a DOI por esta Serventia. **EMOLUMENTOS** - R\$ 304,00 (2156 VRC) - Selo: R\$ 1,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, DOU FÉ. PIRAQUARA, 06 DE SETEMBRO DE 2012. (a)  REGISTRADOR.-

AV-5/43.471 - Protocolo nº 105.002 de 08 de maio de 2014.-

De conformidade com o Termo de Quitação, expedido em Curitiba-PR., aos 16 de abril de 2014, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** a **LIBERACÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R-2 retro e Av.4 supra, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **EMOLUMENTOS** - R\$ 98,91 (630 VRC) - Selo: R\$ 3,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 09 DE MAIO DE 2014.(a)  REGISTRADOR.-

R-6/43.471 - Protocolo nº 104.752 de 15 de abril de 2014. Reapr. em 08/05/2014.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 09 de abril de 2014, às fls. 109/111, do Livro 1998-N, pelo 7º Tabelião de Notas da Comarca de Curitiba-PR.-

TRANSMITENTE - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, representada por seu Procurador Substabelecido: Nereu Wanderlinde Leineker, brasileiro, casado, bancário, portador da CI/RG nº 3.304.244-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 470.341.309-49, residente na Rua Atilio

-continua na ficha 2-

SEGUE

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

Brunetti nº 63, em Curitiba-PR., conforme os seguintes instrumentos: a)- Procuração, lavrado no 2º Serviço Notarial da Comarca de Brasília-DF., às fls. 015, do livro 2925, em 12/01/2012, e b) Substabelecimento Particular nº 02/2013, datado de 27/05/2013.-

ADQUIRENTE - WILIO DE SOUZA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI/RG nº 7.753.885-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 289.950.402-97, residente na Rua Oswald de Andrade nº 72, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 82.100,00 (oitenta e dois mil e cem reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 413/2014.-

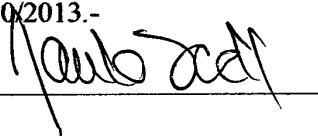
FUNREJUS - Pago R\$ 164,20 em 09/04/2014.-

DOI - Emitida a Doi por esta Serventia.-

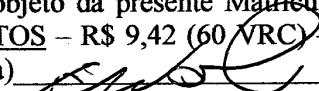
CND/INSS - Conforme consta na referida Escritura, foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 003172013-23001305, expedida em 08/01/2014.-

CQ/SRF + CN/UNIÃO - Conforme consta na referida Escritura, foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, código de controle: BA4D.2420.546A.EC75, emitida em 25/10/2013.-

EMOLUMENTOS - R\$ 676,98 (4312 VRC) - Selo: R\$ 3,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 09 DE MAIO DE 2014.(a) 
REGISTRADOR.-

AV-7/43.471 - Protocolo nº 105.468 de 11 de junho de 2014. Reapr. em 01/07/2014.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito em Curitiba-PR., em 05 de junho de 2014, e Declaração de número predial, expedida pela Prefeitura Municipal desta Comarca, em 01 de julho de 2014, cujas documentações ficam arquivadas nesta Serventia; **PROCEDE-SE** esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, **faz frente para a Rua Peroba nº 299 - casa 03. EMOLUMENTOS** - R\$ 9,42 (60 VRC) - Selo: R\$ 3,00. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 07 DE JULHO DE 2014.(a)** 
REGISTRADOR.-

R-8/43.471 - Protocolo nº 105.826 de 08 de julho de 2014. Reapr. em 29/07/2014.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 24 de junho de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - WILIO DE SOUZA CRUZ, nascido em 20/03/1971, retro qualificado.-

ADQUIRENTES - **EDVALDO INÁCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/09/1986, sushimen, portador da CI/RG nº 9.830.939-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 052.312.819-30, e **MARIA APARECIDA FRAGOSO**, brasileira, solteira, nascida em 30/10/1984, saladeira, portadora da CI/RG nº 99269863-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 058.283.309-42, residentes na Rua Alfredo Muller nº 629, Vila Mariana, neste Município e Comarca.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.337,84; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 7.304,07; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 102.358,09.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 807/2014.-

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 ao título foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados do Cartório Distribuidor de Piraquara, Certidões de Feitos Ajuizados do 1º e 2º

SEGUE NO VERSO

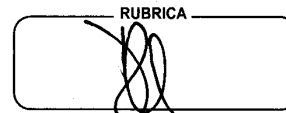
juo.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

MATRÍCULA Nº
43.471



CONTINUAÇÃO

Cartório Distribuidor de Curitiba, da Justiça Federal (TRF 4ª Região – Seção Judiciária do Paraná) e da Justiça do Trabalho de Piraquara e da Justiça do Trabalho de Curitiba (9ª Região), Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 39F2.4AEB.7373.2336, emitida em 08/05/2013, com validade até 04/11/2014, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12066003-02, emitida em 16/07/2014, pela Secretaria do Estado da Fazenda do Paraná, Certidão Negativa nº 5981/2014, expedida em 29/07/2014, pela Prefeitura Municipal de Piraquara-PR.-

EMOLUMENTOS – R\$ 338,49 (2156 VRC) – Selo: R\$ 3,00.-

DOU Paulo FÉ. PIRAQUARA, 29 DE JULHO DE 2014.
(a) Paulo REGISTRADOR.-

R-9/43.471 - Protocolo nº 105.826 de 08 de julho de 2014. Reapr. em 29/07/2014.-

FORMA DO TÍTULO – “**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 24 de junho de 2014, 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.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - **EDVALDO INÁCIO DA SILVA** e **MARIA APARECIDA FRAGOSO**, retro qualificados.-

VALOR – R\$ 102.358,09 (cento e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e nove centavos).-

PRAZO – 360 meses.-

JUROS – Nominal 6,6600% ao ano; e Efetiva 6,8671% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC.-

OBSERVAÇÃO – Concordam as partes 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\$ 135.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS – R\$ 169,25 (1078 VRC) – Selo: R\$ 3,00.-

DOU Paulo FÉ. PIRAQUARA, 29 DE JULHO DE 2014.
(a) Paulo REGISTRADOR.-

AV-10/43.471 - Protocolo nº 140.996 de 25 de julho de 2023. Reapr. em 08/08/2023.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 21 de junho de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidões de não purgação da mora, onde ficam caracterizadas que EDVALDO INÁCIO DA SILVA e MARIA APARECIDA FRAGOSO, retro qualificados, não atenderam às intimações 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\$ 145.180,94 (cento e quarenta e cinco mil, cento e oitenta reais e noventa e quatro centavos). **DAM/ITBI** – 501/2023; Valor: R\$ 3.484,34; Vencimento: 12/07/2023; Pago em 20/06/2023; **FUNREJUS** – Pago R\$ 290,36 em 21/07/2023. **DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** – R\$ 26,52; **FADEP** – R\$ 26,52. **EMOLUMENTOS** – R\$ 530,38 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.650Jv.s8z7R-G4pad.f966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 DE AGOSTO DE 2023. (a) Paulo 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

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 43.471, 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, 11 de agosto de 2023.

SEGUE

Esta certidão é válida por 30 dias.

CONTINUAÇÃO

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR1I.WJKpP.0zv6x-
YrXoA.F966q
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº
43.471

SEGUE NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes