



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 75.793

FICHA

01

ROBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- O APARTAMENTO N.º 303 (TREZENTOS E TRÊS) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERÔNICA: Tem acesso pela Rua Verônica Surecki, com numeração predial 439. Localizado no terceiro pavimento, utilizando o hall de entrada e escadaria como referência, o apartamento situa-se na parte frontal. Tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns: a) área construída privativa de 49,30m²; b) área construída de uso comum de 11,00m²; c) área total construída de 60,30m²; d) área de uso comum descoberto de 20,80m²; e) área de uso comum destinada a vaga de garagem de 10,80m²; f) área de projeção da construção no solo de 17,68m²; g) fração ideal do solo de 0,114074; h) quota do terreno de 49,28m²; i) composto de sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, I.S e 2 quartos. Construído sobre o **Lote n.º 16 da Quadra n.º 26, da Planta SÃO MARCOS II**, situada no lugar denominado Miringuava, deste Município e Comarca. **PROPRIETÁRIA:- L.SUZUKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Francisco Derosso n.º 2747, Xaxim, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.212.117/0001-18. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.º 5 e 8 da matrícula n.º 54.882 do livro 2 em 04/05/2011 e 03/07/2012. São José dos Pinhais, 03 de julho de 2012. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----/

R.1-75.793:- Protocolo n.º 142.206 de 18/01/2013. Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 26 de dezembro de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, L. Suzuki Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME, já qualificada, representada por seu procurador Mauro Suga, brasileiro, arquiteto, portador da CI 7.210.923-6-PR, inscrito no CPF/MF 027.024.759-90, solteiro, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **LUCILENE FAVARO**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI 4.785.839-9-PR, inscrita no CPF/MF 683.501.479-20, divorciada, residente e domiciliada a Rua Doutor Flavio Zetola, 42, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 105.000,00**, sendo: R\$ 5.849,58 recursos próprios; R\$ 3.836,14 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.827,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 83.487,28 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Indicação Fiscal: 16.108.0016.008.01. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que está isento do recolhimento do Funrejus nos termos do Art. 3º, VII, n.º 14, da Lei n.º 12.216 de 15/05/98, alterado pelo Art. 1º da Lei n.º 12.604 de 02/07/99, por tratar-se de aquisição de imóvel com área construída de até 70,00m², destinada a moradia própria da compradora. Apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiro n.º 000112013-14001117 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 2902.0CB1.6BDF.B929, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 15320 paga em 11/01/2013. Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 15 de fevereiro de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.----->

R.2-75.793:- Protocolo n.º 142.206 de 18/01/2013. Conforme contrato objeto do R.1 supra, Lucilene Favaro, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Luiz Ideraldo Ferreira da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da CI 2.065.739-1-PR, inscrito no CPF/MF 403.683.789-34, para garantir o seguinte: Valor da operação: R\$ 95.314,28; Desconto: R\$ 11.827,00; Valor total da dívida: R\$ 83.487,28; Financiamento do imóvel: R\$ 83.487,28;

SEGUIR NO VERSO

N.º 75.793

CNM 079970.2.0075793-95

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7CH-JQE36-E6JGK-UWFEQ>

CONTINUAÇÃO

Valor da garantia fiduciária: R\$ 125.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%; Encargo inicial total: R\$ 564,15; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/01/2013; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 1.078 = R\$ 152,00. São José dos Pinhais, 15 de fevereiro de 2013. *[Assinatura]* Oficial Designada.----->

AV.3-75.793 - Protocolo 226.746 de 22/04/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202012.0317.01419395-IA-609, datado de 03/12/2020 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00001315220195090965 da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais sobre o imóvel desta matrícula de propriedade de LUCILENE FAVARO**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de abril de 2021. *[Assinatura]* Oficial.- (JA) 1811235MJAA0000000123621T

R.4-75.793 - Protocolo 233.105 de 04/10/2021 - **PENHORA** - Nos Termos do Ofício datado de 04/10/2021, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, e demais documentos, aqui arquivados (mandados), em que é reclamante APARECIDO RODRIGUES GONÇALVES, e reclamada LUCILENE FAVARO e outros, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais** que a executada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: **R\$ 67.900,46 (sessenta e sete mil, novecentos reais e quarenta e seis centavos)**. Data/Lugar: não consta. Fiel depositário - Não consta. Emolumentos/Funrejus.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de outubro de 2021. *[Assinatura]* Oficial.- (DB) 1123J.9aqPp.bTrZV-hYyQw.ejTY9

AV.5-75.793 - **PENHORA/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, retifica-se o R.4-75.793 para constar que o Ofício que deu origem ao registro foi extraído dos Autos sob nº 0000131-52.2019.5.09.0965. Emol. Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de outubro de 2021. *[Assinatura]* Oficial. - (DB) 1123J.9vqPp.sTdZV-9Y2UX.ej9Yf

AV.6-75.793 - Protocolo 233.778 de 20/10/2021 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202107.0214.01703707-IA-000, datado de 02/07/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00016354720175090130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de LUCILENE FAVARO (CPF/MF 683.501.479-20)**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de outubro de 2021. *[Assinatura]* Oficial.- (DZ) 1123J.9vqPp.sTsZV-9Ydkr.ej9Yh

AV.7-75.793 - Protocolo 238.790 de 09/03/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202203.0718.02040119-IA-011, datado de 07/03/2022, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00001521120195090130 da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que ficam **indisponíveis os direitos eventuais sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de LUCILENE FAVARO**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de março de 2022. *[Assinatura]* Oficial.- (NK) 1123J.8LqP2.ZRMaw-VwYjx.ejzXI

R.8-75.793 - Protocolo 261.957 de 16/11/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora de Imóvel, datado de 14/11/2023, extraído dos autos nº 0001635-47.2017.5.09.0130, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente: CARLOS FERNANDO DA SILVA (CPF/MF 022.982.439-05), e executados: LUCILENE FAVARO (CPF/MF 683.501.479-20) e outros, procedo o registro da **PENHORA dos direitos eventuais de aquisição** que a executada detém sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor de Continua na folha 2

SEGUE



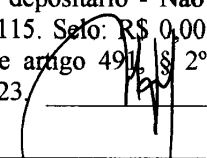
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7CH-JQE36-E6JGK-UWEFQ>

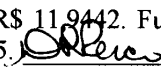
CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
75.793 / 2

débito (atualizado até 30/11/2023): **R\$ 54.173,86 (cinquenta e quatro mil e cento e setenta e três reais e oitenta e seis centavos)**. Data/Lugar: 14/11/2023, São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário - Não consta. Emolumentos: R\$ 318,23 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 6,3646. Fundep: R\$ 15,9115. Selo: R\$ 0,00 (valor do Funrejus e emolumentos incluídos na conta geral do processo conforme artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2023. 
Oficial/Esc.- (DC) SFRIL.FJ3QP.jq9z4-wrPrK.1123q

AV.9-75.793 - Protocolo 289.973 de 11/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Conforme guia de ITBI nº 115036/2025 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **16.108.0016.0008**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2025. 
Oficial/Esc.- (DL) SFRIL.UEeM7.CJjFQ-zcnew.1123q

AV.10-75.793 - Protocolo 289.973 de 11/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento, datado de 05/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 222/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: jb9y4kmx9e. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.784,12, em 31/10/2025, conforme guia 115036/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 278,41, em 28/11/2025, conforme guia 14000000012345753-5, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 139.206,16. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2025. 
Oficial/Esc.- (DL) SFRIL2.n5VAv.Cojuv-mc9eb.1123q



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2026. 09:59:46h

CNM 079970.2.0075793-95

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