



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0056351-91



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
PAULO BANHOS DOELL
Registrador Interino

REGISTRO GERAL

FICHA

01

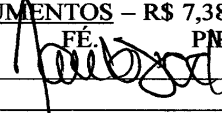
MATRÍCULA Nº **56.351**

ASSINATURA

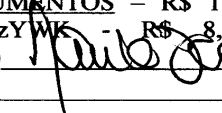
IMÓVEL – Lote de terreno nº **06-R**, da quadra nº **25 (vinte e cinco)**, da Planta "**VILA SÃO CRISTOVÃO**", situado neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Elias Alves Ferreira, pelo lado direito de quem da rua olha o lote mede 25,40 metros e confronta com o lote nº 04, pelo lado esquerdo mede 27,00 metros e confronta com o lote nº 08, nos fundos mede 11,67 metros e confronta com parte do lote 07-A, de forma irregular, perfazendo a área total de **302,52m²**, sem benfeitorias. Lote do lado ímpar da quadra, está a uma distância de 50,40 metros da Rua Henrique Brudeck. **IF. 11.085.0401.001.-**

PROPRIETÁRIO – **JOSÉ ALVES MARTINS**, brasileiro, casado, residente em Curitiba-PR.-

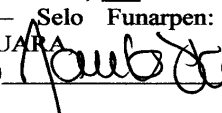
REGISTRO ANTERIOR – Transcrição nº 40.138 do Livro 3-Q, 17 de julho de 1968, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Curitiba-PR.-

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. **FUNREJUS** – Pago R\$ 1,85; **ISS** - R\$ 0,37; **FADEP** – R\$ 0,37. **EMOLUMENTOS** – R\$ 7,38 (30 VRC) – Selo Funarpen: SFR11.WJLP.Ozv6x-trHoA.F966q. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 DE AGOSTO DE 2023.(a)**  **REGISTRADOR.-**

R-1/56.351 - Protocolo nº 140.878 de 17 de julho de 2023. Reapr. em 31/07/2023.-

De conformidade com a Certidão de Regularização Fundiária – CRF nº 053/2023, expedida em Piraquara-PR, aos 13 de julho de 2023, e Aditamento, expedido aos 13 de maio de 2021, e demais documentações que ficam arquivadas neste Serviço, e na forma do art. 42 da Lei nº 13.465/2017, o imóvel foi objeto de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E** com a **CONCESSÃO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** em favor de **WAGNER LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador da CI/RG nº 8.405.865-3-PR, inscrito no CPF/MF nº 034.229.949-20, residente na Rua Reinaldo Meira nº 1026, Bairro Vila São Cristovão, neste Município e Comarca. **DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia. **FUNREJUS** – Pago R\$ 356,70; **ISS** – R\$ 71,34; **FADEP** – R\$ 71,34. **EMOLUMENTOS** – R\$ 1.426,80 (5800 VRC) – Selo Funarpen: F966V.qEqPd.9XAsI-7Rzsk.azYWK - R\$ 8,00. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 DE AGOSTO DE 2023.(a)**  **REGISTRADOR.-**

AV-2/56.351 - Protocolo nº 143.472 de 19 de fevereiro de 2024.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 19 de fevereiro de 2024, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** de uma residência unifamiliar em alvenaria, com dois pavimentos, sendo: térreo com **100,41m²** e superior com **91,98m²**, perfazendo uma área total construída de **192,39m²**, situada na Rua Elias Alves Pereira nº 1.111, neste Município e Comarca, conforme Certidão nº 006/2024 despacho de 06/02/2024; **CND/INSS** - Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob código de controle da certidão: 8DDB.3948.892B.B072, emitida em 09/02/2024, válida até 07/08/2024. **FUNREJUS** - Pago R\$ 1.326,94 em 19/02/2024; **ART** - nº 1720240142814; **ISS** - R\$ 29,87; **FADEP** - R\$ 29,87. **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,22 (2156 VRC) – Selo Funarpen: SFR12.H587v.OzceH-mP5fD.F966q - R\$ 8,00. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 23 DE FEVEREIRO DE 2024.(a)**  **REGISTRADOR.-**

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
56.351

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUC2P-6FSDN-Y3457-TYG7F>

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

CNM: 085274.2.0056351-91

CONTINUAÇÃO

AV-3/56.351 - Protocolo nº 143.995 de 01 de abril de 2024.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, em 01 de abril de 2024, e Declaração de número predial, expedida pela Prefeitura Municipal desta Comarca, em 01 de abril de 2024, cujas documentações ficam arquivadas nesta Serventia; **PROCEDE-SE** esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, "**Faz frente para a Rua Elias Alves Ferreira nº 1.111**". **FUNREJUS** - Pago R\$ 4,16; **ISS** - R\$ 0,84; **FADEP** - R\$ 0,84. **EMOLUMENTOS** - R\$ 16,62 (60 VRC) - Selo Funarpen: SFRI.VIIBP.sQzHz-K6t4K.F966q. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 04 DE ABRIL DE 2024. (a)** *[Assinatura]*, **REGISTRADOR.-**

R-4/56.351 - Protocolo nº 145.379 de 02 de agosto de 2024.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato nº 1.4444.2323277-3 por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, firmado em Curitiba-PR, aos 25 de julho de 2024, cuja documentação arquivada digitalmente.-

TRANSMITENTE - WAGNER LUIZ DOS SANTOS, nascido em 18/06/1981, maior e capaz, mecânico, portador da CNH nº 01106533806-Detran-PR, retro qualificado, residente na Rua Elias Alves Ferreira nº 695, Vila São Cristóvão, neste Município e Comarca.-

ADQUIRENTE - LUCAS BERTÉ DA SILVA, brasileiro, nascido em 22/11/1996, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI/RG nº 10.936.901-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 101.370.159-33, residente na Rua Porto Alegre nº 257, Imperial, no Município de Ceu Azul-PR.-

VALOR - R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 200.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 800.000,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 702/2024; Valor: R\$ 8.800,00; Vencimento: 31/08/2024; Pago em 01/08/2024.-

FUNREJUS - Pago R\$ 2.000,00 em 02/08/2024.-

DOI - Emitida a DOI por esta Serventia.-

OBSERVAÇÃO - De conformidade com o título foi apresentada: Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União sob código de controle nº 95EE.6FAF.BC22.2126, emitida em 22/03/2024, válida até 18/09/2024, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.-

ISS - R\$ 29,87.-

FADEP - R\$ 29,87.-

EMOLUMENTOS - R\$ 597,22 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.X5YZv.FD4Ls-xGfj.F966w - R\$ 2,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE AGOSTO DE 2024. (a) *[Assinatura]*, **REGISTRADOR.-**

R-5/56.351 - Protocolo nº 145.379 de 02 de agosto de 2024.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato nº 1.4444.2323277-3 por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, firmado em Curitiba-PR, aos 25 de julho de 2024, cuja documentação arquivada digitalmente.-

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 - LUCAS BERTÉ DA SILVA, supra qualificado.-

VALOR - R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).-

PRAZO - 420 meses.-

JUROS - Nominal 9,4681% ao ano; e Efetiva 9,8900% 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 de R\$ 1.000.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

ISS - R\$ 14,94.-

FADEP - R\$ 14,94.-

SEGUIE

MATRÍCULA Nº
56.351

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUC2P-6FSDN-Y3457-TYG7F>

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

CNM: 085274.2.0056351-91

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

EMOLUMENTOS - R\$ 298,61 (1078 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.X5tZv.FD4Ls-WG7J.F966w - R\$ 8,00.-
DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE AGOSTO DE 2024.
(a) Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADOR.-

AV-6/56.351 - Protocolo nº 145.379 de 02 de agosto de 2024.-

FORMA DO TÍTULO - "**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR**".

NÚMERO: 1.4444.2323277-3.-

SÉRIE: 0724.-

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada.-

FUNREJUS: Isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, inciso XI).-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo Funarpen: SFRII.XJyZP.FDbLs-mGfEj.F966w.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE AGOSTO DE 2024.(a) Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADOR.-

AV-7/56.351 - Protocolo nº 145.379 de 02 de agosto de 2024.-

De conformidade com o Contrato nº 1.4444.2323277-3 por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, firmado em Curitiba-PR, aos 25 de julho de 2024, cuja documentação arquivada digitalmente; **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: "**01.01.085.0400.001**". **FUNREJUS** - Pago R\$ 21,82; **ISS** - R\$ 4,37; **FADEP** - R\$ 4,37. **EMOLUMENTOS** - R\$ 87,26 (315 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.X5tZv.FD4Ls-XGGJ.F966w - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE AGOSTO DE 2024.(a) Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADOR.-

AV-8/56.351 - Protocolo nº 149.183 de 24 de julho de 2025. Reapr. em 11/08/2025.-

FORMA DO TÍTULO - "**CANCELAMENTO DE CCI**" - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 23 de julho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente; **AVERBA-SE a LIBERAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR**, constante da Av-6 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.R5z8v.CUvDM-CmZor.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de agosto de 2025. Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADORA.

AV-9/56.351 - Protocolo nº 149.183 de 24 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 23 de julho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **LUCAS BERTE DA SILVA**, retro 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.012.652,75 (um milhão, doze mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos); **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 654/2025, recolhido no valor de R\$ 24.303,67, em 18/07/2025. **FUNREJUS** - Pago R\$ 2.025,31 em 11/08/2025; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.R5Y8v.CUvDM-Lmbor.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de agosto de 2025. Luiza Azambuja Rodrigues, REGISTRADORA.

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
56.351

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU2CP-6FSDN-Y3457-TYG7F>

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 **56.351**, 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, 14 de agosto de 2025.

F U N A R P E N



**SELO DE
FISCALIZAÇÃO**

SFR1I.wJC7P.plv56-kbtoq.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUC2P-6FSDN-Y3457-TYG7F>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

