



Ofício de Registro de Imóveis
Felipe Guimarães de Araújo Costa
Oficial do Registro

Comarca de Piraquara - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRICULA Nº **38985**

IMÓVEL - Lote de terreno nº 412 (quatrocentos e doze), resultante da subdivisão do lote colonial nº 122, da Planta "GUARITUBA", situado no lugar denominado GUARITUBA, neste Município e Comarca, medindo 13,00 metros de frente para a rua B, por 32,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel, com o lote nº 411; pelo lado esquerdo confronta-se com o lote nº 413; e na linha de fundos mede 13,00 metros e confronta com o lote nº 396; perfazendo a área total de 416,00m²; sem benfeitorias. **IF. 33.299.0086.001** -

PROPRIETÁRIOS - **JÚLIO DOMINGOS MARCHIORI**, brasileiro, Industrial, portador da CI/RG nº 86.148-PR, casado com **ELVIRA EHRL MARCHIORI**, brasileira, do Lar, portadora da CI/RG nº 86.143-PR, ambos inscritos no CPF/MF nº 004.497.509-06, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em 03/09/1937, residentes na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 816, apto 73, em Curitiba-PR -

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 08.834, do Livro 3-F, de 24 de agosto de 1973, do Registro de Imóveis da 9ª 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 Item 16.2.7.1, Seção 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE OUTUBRO DE 2001. (a)**
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/38.985 - Protocolo nº 65.264, de 15 de outubro de 2001 -

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO**" - Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Comissório, lavrada aos 22 de dezembro de 1997, às fls. 107, do livro 0144-E, pela Tabela de Notas do Município e Comarca de Pinhais-PR -

TRANSMITENTES - **JULIO DOMINGOS MARCHIORI**, e sua esposa **ELVIRA EHRL MARCHIORI**, supra qualificados -

ADQUIRENTE - **SAN ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Don Fernando Taddey, nº 122, Centro, na Cidade de Jacarézinho-PR, inscrita no CGC/MF nº 02.096.450/0001-55, representada por seu sócio gerente, **Amir Taül**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI/RG nº 911.344-4-PR, inscrito no CPF/MF nº 320.533.639-91, residente na Rua Don Fernando Taddey, nº 108, em Jacarézinho-PR.

VALOR - R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), incluindo neste valor outros imóveis -

CONDICÕES - O valor supra citado, será pago da seguinte forma: Em 15 (quinze) parcelas iguais, representadas por 15 (quinze) Notas Promissórias no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada uma, todas com vencimentos mensais e consecutivos, vencendo-se a primeira no dia 22 de Janeiro de 1998, e as demais sucessivamente, Notas Promissórias essas que serão corrigidas mensalmente em seus respectivos vencimento pelo Índice da Poupança, sendo que a apresentação da **ÚLTIMA Nota Promissória**, devidamente quitada e Requerimento do Adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito, e conseqüente liberação do imóvel junto a esta Serventia. A presente venda é regida pela Cláusula do **PACTO COMISSÓRIO**, devidamente instituída na referida Escritura e aceito pelas partes -

DAM/ITBI - 798/2001 -

CUSTAS - 1485 VRC, s/ R\$ 4.500,00 -

DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE OUTUBRO DE 2001. (a)
DO REGISTRO.

AV.2/38.985 - Protocolo nº 65.265, de 15 de outubro de 2001 -

De conformidade com o Requerimento, subscrito no Município e Comarca de Pinhais-PR, aos 11 de outubro de 2001, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** a

SEGUIE NO VERSO

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRICULA Nº
38985

CONTINUAÇÃO

INTEGRALIZAÇÃO do preço da Compra e Venda, que se refere ao R-1 supra, ficando assim consequentemente cancelado o Pacto Comissório ali instituído. CUSTAS - 830 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE OUTUBRO DE 2001. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO -

MZ

R-3/38.985 - Protocolo nº 65.649, de 20 de novembro de 2001.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 14 de novembro de 2001, às fls. 156/157, do Livro 0187-E, pela Tabela de Notas da Comarca de Pinhais-PR.-

TRANSMITENTE - SAN ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Madre Leonie, nº 386, Alto da XV, em Curitiba-PR.-

ADQUIRENTES - **SILMAR AUGUSTO CUMIN**, brasileiro, Contador, portador da CI/RG nº 3.746.512-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 610.677.849-34, casado com **SIMONE ELIANE VALENTE CUMIN**, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 20/11/1999, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, Registrada sob R-1 da Matrícula Auxiliar nº 00814, desta Serventia, residentes na Rua Estados Unidos, nº 1327, apto 301, Bacacheri, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 914/2001.-

CND/INSS - CQ/SRF - Conforme consta na referida Escritura a transmitente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos CND, nos Termos da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 182, de 30/01/1998, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos Termos da Instrução Normativa/SRF nº 85, de 21/11/1997.-

CUSTAS - 1260 VRC s/ R\$ 4.000,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 03 DE DEZEMBRO DE 2001. (a) _____

OFICIAL DO REGISTRO.-

MZ

R-4/38.985 - Protocolo nº 76.410 de 29 de Novembro de 2005.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18 de Novembro de 2005, às fls. 156/157, do Livro 282, pela Tabela de Notas da Sede deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTES - **SILMAR AUGUSTO CUMIN**, supra qualificado, e sua esposa **SIMONE ELIANE VALENTE CUMIN**, brasileira, Auxiliar Financeira, portadora da CI/RG nº 5.901.672-5-PR, inscrita no CPF/MF nº 872.916.149-53.-

ADQUIRENTES - **ANTONIO GARCIA**, brasileiro, Autônomo, portador da CI/RG nº 6.768.442-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 021.987.409-31, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 12/04/2003, com **KATIA DE SOUZA SANTOS GARCIA**, residentes à Rua Herbert Trapp nº 12, Guarituba, neste Município e Comarca.-

VALOR - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 104/2005.-

FUNREJUS - Pago.-

CUSTAS - 1485 VRC.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 30 DE NOVEMBRO DE 2005.(a) _____

DO REGISTRO.-mz

OFICIAL

R-5/38.985 - Protocolo nº 87.710 de 12 de maio de 2010.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 06 de maio de 2010, às fls.116, do Livro 300-N, pela Tabela de Notas da Sede deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTES - **ANTONIO GARCIA**, supra qualificado, e sua esposa **KATIA DE SOUZA SANTOS GARCIA**, brasileira, balconista, portadora da CI/RG nº 7.519.125-1-SSP-PR., inscrita no CPF/MF nº 025.342.399-61.-

SEGUIE



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

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

ADQUIRENTE - DARLENE FOSTER TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI/RG nº 7.317.627-1-PR, inscrita no CPF/MF nº 030.301.169-64, residente na Rua Gerhard Von Scheidt nº 18937, Vila Nova, neste Município e Comarca.-

VALOR - R\$ 10.000,00 (dez mil reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 10109/2010.-

FUNREJUS - Pago R\$ 20,00 em 06/05/2010.-

EMOLUMENTOS - R\$ 452,76 (4312 VRC) - Selo: R\$ 2,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE MAIO DE 2010.(a)

REGISTRADOR.-

AV-6/38.985 - Protocolo nº 91.091 de 23 de fevereiro de 2011. Reapr. em 04/03/2011.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 23 de fevereiro de 2011, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** de uma Residência em Alvenaria com a área de **66,80m²**, situada a Rua Jorge Gelinski nº 56 neste Município e Comarca, conforme Certidão nº 056/11 despacho datado de 16/02/2011, declara sob pena de Lei, que dita casa destina-se à residência unifamiliar, para seu uso próprio, foi edificada sem pagamento de mão de obra assalariada, e que não é proprietária de nenhum outro imóvel residencial neste Município e Comarca, ficando, portanto, isenta de Contribuição ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, conforme sub-item "e", item 8, da ordem de Serviço INSS/DAF nº 163 de 18 de junho de 1997. **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. **EMOLUMENTOS** - R\$ 304,00 (2156 VRC) - Selo: R\$ 2,90. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 10 DE MARÇO DE 2011.(a)** **REGISTRADOR.-**

R-7/38.985 - Protocolo nº 95.466 de 06 de fevereiro de 2012. Reapr. em 15/02/2012.-

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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 26 de janeiro de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - **DARLENE FOSTER TEIXEIRA**, nascida em 25/04/1979, retro qualificada.-

ADQUIRENTES - **JUCELINO CESAR GREGORIO**, brasileiro, divorciado, nascido em 23/03/1970, vigilante, portador da CI/RG nº 5.410.121-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 790.495.919-49, e **EDE LORES DE REZENDE**, brasileira, solteira, nascida em 18/04/1968, saladeira, portadora da CI/RG nº 6.225.031-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 931.136.339-15, residentes na Rua Cecília T Dutra nº 27 neste Município e Comarca.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 112.224,00 (cento e doze mil, duzentos e vinte e quatro reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.660,74; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 10.183,26; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 97.380,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 160/2012.-

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\$ 304,00 (2156 VRC) - Selo: R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 17 DE FEVEREIRO DE 2012.

(a) REGISTRADOR.-

SEQUE NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº

38.985

RUBRICA



CONTINUAÇÃO

R-8/38.985 - Protocolo nº 95.466 de 06 de fevereiro de 2012. Reapr. em 15/02/2012.-

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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR., aos 26 de janeiro de 2012, 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 - **JUCELINO CESAR GREGORIO** e **EDE LORES DE REZENDE**, retro qualificados.-

VALOR - Valor da Operação: R\$ 99.380,00; Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida: R\$ 97.380,00.

PRAZO - 300 meses.-

JUROS - Nominal 5,5000% ao ano; e Efetiva 5,6409% ao ano.-

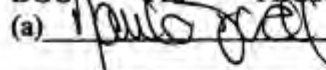
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC.-

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\$ 112.224,00.-

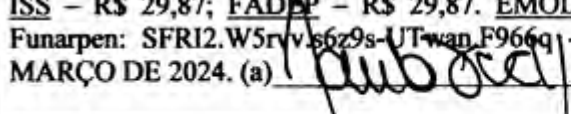
CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - R\$ 152,00 (1078 VRC) - Selo: R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 17 DE FEVEREIRO DE 2012.

(a)  REGISTRADOR.-

AV-9/38.985 - Protocolo nº 143.620 de 29 de fevereiro de 2024. Reapr. em 06/03/2024.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 19 de dezembro de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que JUCELINO CESAR GREGORIO e EDE LORES DE REZENDE, retro qualificados, não atenderam as 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\$ 122.722,41 (cento e vinte e dois mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos). **DAM/ITBI** - 1091/2023; Valor: R\$ 2.945,34; Vencimento: 12/01/2024; Pago; **FUNREJUS** - Pago R\$ 245,44 em 06/03/2024; **DOI** - Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** - R\$ 29,87; **FADBP** - R\$ 29,87. **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,22 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.W5rvv.56z9s-UT-wan.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 DE MARÇO DE 2024. (a)  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 **38.985**, 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 março de 2024.

Esta certidão é válida por 30 dias.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.CJVuP.3cvpm-
OMToq.F966q
<https://selo.funarpen.com.br>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRICULA Nº

SEGUIE