



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

CNM: 085274.2.0044901-06

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº **44.901**

RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "02" (dois), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO**", situado neste Município e Comarca, sendo a segunda residência da esquerda para a direita, de quem da Rua Cuiabá olha para o condomínio, confrontando do lado esquerdo com a residência 1, do lado direito com a residência 3 e nos fundos com o muro de divisa com o lote 28, com área construída de 54,50m²., área exclusiva e descoberta de 49,50m²., destinada a garagem, jardim e quintal, totalizando uma área total de 104,00m²., que corresponde a fração ideal de 0,1912, construída sobre o lote de terreno nº 29 (vinte e nove), da quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta "**VILA VICENTE MACEDO**", situado no lugar denominado Fazenda Palmeira, neste Município e Comarca, medindo 16,00 metros de frente para a Rua nº 05 atualmente denominada Rua Cuiabá, por 34,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confinando de um lado com a Rua 10, isso de quem da 1ª rua olha o imóvel, de outro lado confinando com o lote nº 28, e aos fundos onde mede 16,00 metros e confronta com o lote nº 30, formando um retângulo, perfazendo a área total de **544,00m²**.-

PROPRIETÁRIOS – **ROGERIO AUERSVALD LEMOS**, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº 680.434-9-PR, inscrito no CPF/MF nº 088.794.609-78, casado com **IVONICE APARECIDA MELLO LEMOS**, portadora da CI/RG nº 3.988.364-3-PR, inscrita no CPF/MF nº 200.007.071-04, pelo regime de comunhão universal de bens, em 09/12/1982, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 1.595, do Registro Auxiliar desta Serventia, residentes na Rua Dom Manuel da Silveira D'Elboux nº 286-B, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 29.710 de 06 de agosto de 1993, 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\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 DE JUNHO DE 2011. (a) REGISTRADOR.-

AV-1/44.901 - Protocolo nº 93.956 de 22 de setembro de 2011.-

De conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 09 de setembro de 1982, às fls. 011, do Livro 499, pelo 2º Ofício de Notas de Campo Grande-MS; **AVERBA-SE** o **PACTO ANTENUPCIAL** Registrado sob nº 1.595 do Livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, em que comparecem: **ROGÉRIO AUERSVALD LEMOS**, supra qualificado, filho de João de Oliveira Lemos e Deair Auersvald Lemos, e **IVONICE APARECIDA MELLO**, supra qualificada, filha de Walmor de Almeida Mello e Maria Elady Alves de Mello, que convencionaram entre si, casarem-se pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, nos Termos do Art. 195, par. 7º do Código Civil Brasileiro, cujos autos de habilitação transitam por este Cartório da 1ª Circunscrição do Registro Civil, ficando estabelecido que os bens adquiridos antes e após o casamento quer sejam por compra ou por herança de seus respectivos pais, ficarão pertencendo a ambos, sendo portanto esta Escritura de "**COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**", os bens serão portanto comunicáveis em razão do que os cônjuges terão domínio e posse dos bens que hajam adquiridos até a referida data ou daqueles que não constância do casamento venham a adquirir, cabendo aos cônjuges administrá-los conjuntamente. Que pela referida Escritura tornam efetiva a combinação ajustada, de acordo com o exposto no Código Civil, em seu art. 195. **EMOLUMENTOS** – R\$ 2,82 (20 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 DE SETEMBRO DE 2011.(a) REGISTRADOR.-

R-2/44.901 - Protocolo nº 93.956 de 22 de setembro de 2011.-

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 21 de Setembro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

SEGUIR NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

MATRÍCULA Nº
44.901

CONTINUAÇÃO

TRANSMITENTES - ROGERIO AUERSVALD LEMOS, nascido em 07/11/1947, construtor, e sua esposa IVONICE APARECIDA MELLO LEMOS, brasileira, nascida em 28/01/1958, do lar, supra qualificados.-

ADQUIRENTES - **ADRIANO FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 18/07/1984, vendedor externo, portador da CI/RG nº 8.530.846-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 045.599.699-73, e sua esposa **ELISANE PERTILE DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 07/03/1985, do lar, portadora da CI/RG nº 908516485-4-SSP-RS, inscrita no CPF/MF nº 042.795.799-03, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 04/09/2001, residentes na Rua Hartwig Muller nº 122, Guarituba, neste Município e Comarca.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.322,17; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 6.477,83; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 88.200,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 1720/2011.-

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, 27 DE SETEMBRO DE 2011.
(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

R-3/44.901 - Protocolo nº 93.956 de 22 de setembro de 2011.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO 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 21 de Setembro de 2011, 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 - **ADRIANO FERREIRA DE SOUZA**, e sua esposa **ELISANE PERTILE DA SILVA DE SOUZA**, retro qualificados.-

VALOR - Valor da Operação: R\$ 90.200,00; Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida: R\$ 88.200,00.-

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\$ 100.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 DE SETEMBRO DE 2011.
(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

AV-4/44.901 - Protocolo nº 93.956 de 22 de setembro de 2011.-

De conformidade com o 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 21 de Setembro de 2011, 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: "**44.028.0034.002**". **EMOLUMENTOS** - R\$ 8,46 (60 VRC) - Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ.

SEGUE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

PIRAQUARA, 27 DE SETEMBRO DE 2011. (a) Paulo Banhos Doell, REGISTRADOR.

AV-5/44.901 - Protocolo nº 144.062 de 05 de abril de 2024. Reap. em 25/04/2024.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 26 de fevereiro de 2024, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidões de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **ADRIANO FERREIRA DE SOUZA e ELISANE PERTILE DA SILVA DE SOUZA**, 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**, retro qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 109.942,18 (cento e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos). **DAM/ITBI** - 141/2024; Valor: R\$ 2.838,81; Vencimento: 17/03/2024; Pago em 23/03/2024; **FUNRIJUS** - Pago R\$ 219,88 em 18/04/2024; **DOI** - Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** - R\$ 29,87; **FADEP** - R\$ 29,87. **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,22 (2156 VRC) - Selo Funarpen: 8FRI2.p5Yqv.mkcAh-xeHCF966q - R\$ 8,00. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 26 DE ABRIL DE 2024.**

(a) Paulo Banhos Doell, 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 **44.901**, 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, 26 de abril de 2024.

Esta certidão é válida por 30 dias.

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
8FRI2.p5Yqv.mkcAh-
xeHCF966q

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

juo.:

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº
44.901