



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



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

MATRICULA Nº **56.120**

FUBRICA

IMÓVEL – Lote de terreno nº 09 (nove), da quadra nº 12 (doze), da Planta “SÃO TIAGO”, situado neste Município e Comarca, medindo 63,00 metros de frente para a Rua Tubarão, pelo lado direito mede 103,35 metros e confronta com a área de Antonina Kzyzanowski Muraski, pelo lado esquerdo mede 85,00 metros e confronta com o lote nº 08, nos fundos mede 12,72 metros e confronta com parte do lote nº 03, perfazendo uma área total de **3.328,92m²**, sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIO – FERNANDO DE OLIVEIRA PERNA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI/RG nº 835897-4-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 183.750.659-00, residente na Rua Belém nº 61, apartamento 12, Bairro Cabral, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 54.417 de 27 de janeiro de 2021, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÃO – A presente Matrícula é aberta em cumprimento ao Mandado de Registro, expedido aos 20 de outubro de 2020, pelo Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Processo 0001407-35.2011.8.16.0034 – Usucapião, cujas documentações se encontram arquivadas nesta Serventia sob nº **130.452** do Protocolo nº 01. **EMOLUMENTOS** – NIHIL. DOU FÉ. PIRAQUARA, 02 DE MARÇO DE 2023.(a) *[assinatura]* REGISTRADOR.-

AV-1/56.120 - Protocolo nº 144.055 de 05 de abril de 2024.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 04 de abril de 2024, e Declaração de número predial, expedida pela Prefeitura Municipal desta Comarca, aos 04 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 Tubarão nº 617**”. **FUNREJUS** – Pago R\$ 21,82; **ISS** – R\$ 4,37; **FADEP** – R\$ 4,37. **EMOLUMENTOS** – R\$ 87,26 (315 VRC) – Selo Funarpen: SFRI2.V5wEv.sQzHz-o6kaK.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 08 DE ABRIL DE 2024. (a) *[assinatura]* REGISTRADOR.-

AV-2/56.120 - Protocolo nº 144.055 de 05 de abril de 2024.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 04 de abril de 2024, cuja documentação 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: “**01.01.140.0063.001**”. **FUNREJUS** – R\$ 21,82; **ISS** – R\$ 4,37; **FADEP** – R\$ 4,37. **EMOLUMENTOS** – R\$ 87,26 (315 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.V53Ev.sQzHz-n6faK.F966q- R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 08 DE ABRIL DE 2024.(a) *[assinatura]* REGISTRADOR.-

R-3/56.120 - Protocolo nº 144.205 de 19 de abril de 2024.-

FORMA DO TÍTULO - “**COMPRA E VENDA**” - Contrato nº 1.4444.2282593-2 por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – nas Condições - CCSBPE, firmado em Curitiba-PR, aos 16 de abril de 2024, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - FERNANDO DE OLIVEIRA PERNA, nascido em 01/04/1953, maior e capaz, advogado, portador da CNH nº 00613985902 expedida por Órgão de Trânsito-PR, supra qualificado.-

ADQUIRENTE - JONAS RAMOS DO SANTOS, brasileiro, nascido em 24/09/1977, divorciado, maior e capaz, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI/RG nº 71024458-SESP-PR e CNH nº 01496686591 expedida por Órgão de Trânsito-PR, inscrito no CPF/MF nº 017.333.799-67, residente na Rua Capitão Souza Franco nº 524, apto. 107, Bairro Batel, em

SEGUIE NO VERSO

MATRICULA Nº
56.120

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKKUR-5E7K2-SM2SC-PCWQM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 309.600,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 1.190.400,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 358/2024; Valor: R\$ 36.000,00; Vencimento: 18/05/2024; Pago em 18/04/2024.-

FUNREJUS - Pago R\$ 3.000,00 em 19/04/2024.-

DOI - Emitida a DOI por esta Serventia.-

OBSERVAÇÃO - De conformidade com o título foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle nº 0B1F.22CF.28C2.3C21, emitida em 26/03/2024, válida até 22/09/2024.-

ISS - R\$ 59,74.-

FADEP - R\$ 59,74.-

EMOLUMENTOS - R\$ 1.194,42 (4312 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.35Abv.mLzE5-xQMak.F966q - R\$ 8,00.-

DOU FE PIRAQUARA, 24 DE ABRIL DE 2024.
(a) REGISTRADOR.-

R-4/56.120 - Protocolo nº 144.205 de 19 de abril de 2024.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato nº 1.4444.2282593-2 por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - nas Condições - CCSBPE, firmado em Curitiba-PR, aos 16 de abril de 2024, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

CREDORES 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 - **JONAS RAMOS DO SANTOS**, retro qualificado.-

VALOR - R\$ 1.190.400,00 (um milhão, cento e noventa mil e quatrocentos reais).-

PRAZO - 240 meses.-

JUROS - Nominal 10,9350% ao ano; e Efetiva 11,5000% 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\$ 1.500.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

ISS - R\$ 29,88.-

FADEP - R\$ 29,88.-

EMOLUMENTOS - R\$ 597,21 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.35Rbv.mLzE5-HQbak.F966q - R\$ 8,00.-

DOU FE PIRAQUARA, 24 DE ABRIL DE 2024.
(a) REGISTRADOR.-

AV-5/56.120 - Protocolo nº 144.205 de 19 de abril de 2024.-

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

NÚMERO: 1.4444.2282593-2.-

SÉRIE: 0424.-

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada.-

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

EMOLUMENTOS: NIHIL - Selo Funarpen: SFRII.JJTuP.3NzLM-XvGak.F966q.-

DOU FE PIRAQUARA, 24 DE ABRIL DE 2024.
(a) REGISTRADOR.-

MATRÍCULA Nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKKUR-5E7K2-SM2SC-PCWQM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

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

CNM: 085274.2.0056120-08

RUBRICA

LA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

AV-6/56.120 - Protocolo nº 149.205 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 24 de julho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, **AVERBA-SE a LIBERAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO INTEGRAL E CARTULAR**, constante da Av-5 retro, 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.R5Z8y.CUvDM-pmfor.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de agosto de 2025. *Luiza*, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

AV-7/56.120 - Protocolo nº 149.205 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 24 de julho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **JONAS RAMOS DO SANTOS**, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.520.663,96 (um milhão, quinhentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos); **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 635/2025, recolhido no valor de R\$ 36.495,94, em 18/07/2025. **FUNREJUS** - Pago R\$ 3.041,32 em 11/08/2025; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.R5R8y.CUvDM-zmHor.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de agosto de 2025. *Luiza*, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº
56.120

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKKUR-5E7K2-SM2SC-PCWQM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **56.120**, 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.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR1I.WJ77P.plv56-qb5oq.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKKUR-5E7K2-SM2SC-PCWQM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

