





CNM 083253.2.0044702-13

JUO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.idigital.org.br](http://www.idigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQTV-ZCHRH-NUWVJ-F2F9X>

**R-1- 44702** - (Prot. 132.295 de 02/12/2004 - COMPRA E VENDA) - Por escritura pública lavrada às fls. 007/008 do livro 644-N, aos 29 de novembro de 2004, nas notas do Tabelião distrital do Cajuru, desta Comarca, a firma CIDADELA S/A, retro mencionada, vendeu o imóvel que consta desta matrícula a JOÃO CARLOS CEZÁRIO DA SILVA (Id. n° 2.085.298-PR e CPF n° 320.040.529-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua Des. Hugo Simas n° 2580, Pilarzinho, nesta Capital, pela importância de R\$20.429,00 (vinte mil, quatrocentos e vinte e nove reais), compromissado em 02/08/1994, recebidos anteriormente e devidamente quitada. Em dita escritura constou: a) - declaração da vendedora, na forma representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; b) - que a citada vendedora declarou que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel em questão, não integra o seu ativo imobilizado, razão pela qual a dita escritura independe da apresentação da CND do INSS, nos termos da Instrução Normativa DC/INSS n° 80 de 27/08/2002 (D.O.U de 28/08/2002), da Certidão da Receita Federal e da Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, nos termos da instrução normativa SRF n° 93 de 23/11/2001 (D.O.U de 12/12/2001), de dita escritura constando que os atos constitutivos da firma vendedora estão arquivados nas notas daquele tabelião; e c) - que, as partes dispensaram a apresentação das certidões negativas fiscais e de feitos ajuizados, elencadas à Lei 7433/85 parágrafo 2° art. 1° e Decreto n° 93.240. (ITBI n° 631.202 - Aval. R\$26.300,00 - custas: 4.312 VRC = R\$452,76 - lsb/lcw-Cajuru, Curitiba, 21 de dezembro de 2.004. O Oficial do Registro: Silvana S. Pospissil, 21 de dezembro de 2.004. O Oficial do Registro: Renato Pospissil Escrevente

**R-2-44.702** - (Prot. 133.001 de 10/01/2005 - COMPRA E VENDA) - Por escritura pública lavrada às fls. 131/132 do livro 124-N, aos 07 de janeiro de 2.005, nas notas do Tabelião distrital das Mercês, desta Comarca, JOÃO CARLOS CEZARIO DA SILVA (Id. n° 2.085.298-PR e CPF n° 320.040.529-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua Des. Hugo Simas n° 2580, nesta Capital, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 supra, à VERA APARECIDA PEREIRA LANGENDYK (Id. n° 1.666.605-PR e CPF n° 695.896.239-72), brasileira, separada judicialmente, pedagoga, residente e domiciliada à rua Des. Izaias Bevilacqua n° 225, ap. 22-B, nesta Capital, pela importância de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), devidamente quitada. Em dita escritura constou declaração do vendedor, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de inexistirem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula. Compareceu na aludida escritura na qualidade de anuente: ELIZABETH NUNES DE CARVALHO (Id. n° 3354-9-Região-PR/SC-Cons. Fed. de Técnicos de Administração e CPF n° 322.125.939-53), brasileira, separada judicialmente, funcionária pública federal, residente e domiciliada à rua Des. Hugo Simas n° 2580, nesta Capital, companheira do vendedor em regime de união estável. (ITBI n° 637.324 - aval. R\$26.300,00 - custas: 4.312 VRC = R\$452,76 - lsb/lcw-Mercês, Curitiba, 24 de janeiro de 2.005. O Oficial do Registro: Renato Pospissil OF. TITULAR

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.325-3  
e o código de verificação do documento: OI31J8HN  
Consulta disponível por 30 dias



SEGUE

RUBRICA  
FICHA  
02 /Mat. 44.702

CNS 083253.2.0044702-13

Valide aqui este documento

## CONTINUAÇÃO

**R-3-44.702** - (Prot. 214.104 de 02/04/2015 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por contrato particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em Curitiba, aos 02 de abril de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 214.104/2015-D, VERA APARECIDA PEREIRA LANGENDYK (Ident. nº 1.666.605-0/SSP/PR e CPF/MF nº 695.896.239-72), brasileira, separada judicialmente, administradora, residente e domiciliada na rua Professor Sebastião Paraná nº 378, ap. 44, Vila Izabel, nesta cidade, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-2 retro, a CRISTIANO REICHEL (Ident. nº 10.022.116-0-SSP-PR e CPF/MF nº 071.938.139-86), motorista de veículos de transporte de carga e sua mulher LUCIANA LINHARES NUNES REICHEL (Ident. nº 6.950.554-6-SSP/PR e CPF/MF nº 004.461.049-14), do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 14/12/2012, residentes e domiciliados na rua Paulo de Frontin nº 396, Cajuru, nesta cidade, pela importância de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), devidamente quitada, da qual R\$11.809,34 pagos com recursos próprios, R\$5.190,66 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$153.000,00 através do financiamento obtido pelos compradores junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. Em dito contrato constou: a) declaração da vendedora, sob as penas da lei, que inexistem a seu encargo responsabilidades decorrentes de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto desta matrícula e garantia fiduciária constituída em favor da CEF; b) que, foram apresentadas as seguintes certidões negativas em nome da vendedora: 1) 1º Distribuidor de Curitiba ref. a distribuição cível (1ª a 8ª vara da fazenda); 2) 2º Distribuidor de Curitiba de feitos ajuizados (1ª a 24ª Varas Cíveis); 3) Justiça do Trabalho de Curitiba emitida em 26/02/2015;; 4) Justiça Federal - 4ª Região ref. as ações e execuções Cíveis e Fiscais, e de execuções criminais - pessoa física e jurídica; 5) Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; 6) de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; e 7) de Débitos Trabalhistas (CNDT) nº 92663354/2015 expedida em 13/04/2015 - nada consta. (Consultado na CNIB - código HASH - ce6b.5b47.57f5.cc11.c9d9.14d4.e30a.94ad.61bf.5019 para CPF nº 695.896.239-72; 28b7.c627.4c3a.2478.fb4d.5255.ff40.f73e.e03c.87ee para CPF nº 071.938.139-86; ea3a.d8b7.4aab.fff8.ac21.f093.5a99.578b.6fd0.56fe para CPF nº 004.461.049-14) - (ITBI prot. nº 17274/2015 - Aval. R\$170.000,00 - Custas: 2156 VRC = R\$360,05 (1ª aquisição pelo SFH) - Funrejus: isento (Art. 32, XIV do Decreto Judiciário nº 251/99 do Tribunal de Justiça do Paraná - Funrejus) - emitida a DOI - jkn/as/ag/lbo-Part.). Curitiba, 23 de abril de 2015. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo  
Escrevente

**R-4-44.702** - (Prot. 214.104 de 02/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo contrato mencionado no R-3 desta matrícula, CRISTIANO REICHEL e sua mulher LUCIANA LINHARES NUNES REICHEL, ali identificados e qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-3 supra e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQTV-ZHCRH-NUWVJ-F2F9X>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.325-3 e o código de verificação do documento: 0I31J8HN  
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

que lhe forem acrescidas em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir um financiamento no valor de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), pagável em 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 02 de maio de 2015, acs juros a taxa nominal de 6,6600% ao ano e a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, com as demais condições constantes do aludido contrato, no qual constou que foram apresentadas as seguintes certidões negativas em nome dos devedores fiduciários: 1) de Débitos Trabalhistas (CNDT) nº 92663917/2015 e 92664042/2015; 2) de Feitos Ajuizados, emitida em 10/04/2015; 3) da Justiça do Trabalho, emitida em 13/04/2015; e 4) da Justiça Federal emitida em 16/04/2015. (Custas: 1078 VRC = R\$180,02 (1ª aquisição pelo SFH) - Funrejus: isento (Art. 32, XI do Decreto Judiciário 251/99 do Tribunal de Justiça do Paraná-Funrejus) - jkn/as/ag/lbo-Part.). Curitiba, 23 de abril de 2015. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo,  
Escrivente

**AV-5-44.702** - (Prot. 324.849 de 30/07/2025 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL) - Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no AV-343 da matrícula nº 28.347 do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi alterada a numeração predial do Conjunto Residencial Parque das Araucárias ao qual pertence este imóvel, que passa a possuir o número 300 da Rua Guilherme Lunardon. (Emolumentos: 60 VRC = R\$16,62 - Funrejus: R\$4,15 - FUNDEP: R\$0,83 - ISS: R\$0,66 - Selo:SFRI1.9Ebn7.sJjJ4-xvder.F372q). Curitiba, 21 de agosto de 2025. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo  
Substituta

**AV-6-44.702** - (Prot. 324.849 de 30/07/2025 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL) - Procedo a presente averbação como transporte do ato praticado na AV-365 da matrícula nº 28.347 do Registro Geral desta Serventia, nos seguintes termos: o Conjunto Residencial Parque das Araucárias, ao qual pertence o imóvel objeto desta matrícula está localizado no lado par da Rua Guilherme Lunardon, CEP nº 82.110-240, esquina com a Rua Antonio Petruzziello nº 209, lado ímpar, CEP nº 82110-230, situado no bairro Pilarzinho, desta Cidade. (Emolumentos: 60 VRC = R\$16,62 - Funrejus: R\$4,15 - FUNDEP: R\$0,83 - ISS: R\$0,66 - Selo:SFRI1.9Eqn7.sJjJ4-tvEer.F372q). Curitiba, 21 de agosto de 2025. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo  
Substituta

**AV-7-44.702** - (Prot. 324.849 de 30/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Procedo a presente averbação com base na documentação (arquivada digitalmente sob nº 324.849), e nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-4 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **CRISTIANO REICHEL** e sua mulher **LUCIANA LINHARES NUNES REICHEL**, já mencionados, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Na documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$183.277,78 (cento e oitenta

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQTV-ZCHRH-NUWVJ-F2F9X>

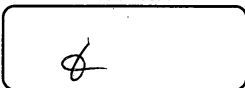




Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA



03 / Mat.44.702

CNM 083253.2.0044702-13

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQTV-ZHCRH-NUWVJ-F2F9X>

e três mil e duzentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos). (Consultado CNIB. ITBI guia nº 3962/2024, emitido em 26/01/2024. Aval. R\$183.277,78. Valor recolhido R\$4.948,50 - Valor atualizado (BCB) R\$196.581,93 - Emolumentos: 2156 VRC = R\$597,21 - Funrejus nº 14000000011885320-7, quitado em: 28/07/2025, no valor de R\$393,16 - FUNDEP: R\$29,86 - ISS: R\$23,89 - emitida a DOI - Selo: SFRI2.95snv.sJIJ4-IvwMr.F372q). Curitiba, 21 de agosto de 2025. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo Substituta

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 44.702 do Registro Geral desta Serventia, a qual foi emitida em decorrência da prática do ato. **NADA MAIS.** Dou fé. - selo gratuito.

Curitiba, 22 de agosto de 2025.

(Assinado digitalmente)

- LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
  - GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 78/2024)
  - RENATO VINICIUS LAU – SUBSTITUTO (PORTARIA 79/2024)
  - TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCREVENTE (PORTARIA 026/2021)
  - TATIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCREVENTE (PORTARIA 025/2021)
- Fone: (41) 3022-1117

FUNAR PEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.AJK8P.jUILk  
7mUMj.F372q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.325-3 e o código de verificação do documento: OI31J8HN  
Consulta disponível por 30 dias

