



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA

CNM: 085274.2.0044640-13



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
MATRÍCULA Nº 44.640	RUBRICA

IMÓVEL – Unidade nº "03" (três), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEODORO**", situado neste Município e Comarca, sendo a terceira casa do lado esquerdo da unidade nº 2, de quem da Rua Antonio Valenga olha para o condomínio, com área construída de 46,20m²., área não construída de uso exclusivo no terreno de 43,80m²., destinado a jardim e quintal, totalizando uma área privativa de terreno de 90,00m²., sem área de uso comum, que corresponde a fração ideal de 0,2000, construída sobre o lote de terreno nº 12 (doze), da quadra nº 05 (cinco), da Planta "**DEODORO**", situado no lugar denominado Curralinho, neste Município e Comarca, medindo pela frente 15,00 metros e confronta com a Rua nº 01 atual Rua Antonio Valenga, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o lote, com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com a Rua nº 23 (onde faz esquina), e na linha de fundos mede 15,00 metros e divide com o lote nº 13, com a área de **450,00m²**.-

PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA AFG LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor Assis Gonçalves nº 764, Bairro Água Verde, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.699.883/0001-23, representada por seus únicos sócios: Alessandra de Souza, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI/RG nº 3.998.326-SSP-SC, inscrita no CPF/MF nº 043.144.669-52, residente na Rua Nilo Cairo nº 36, apto 1501, Centro em Curitiba-PR., e Farid Abraão Gebrim Neto, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 6.603.823-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 041.449.409-18, residente na Rua Professor Assis Gonçalves nº 760, Bairro Água Verde, em Curitiba-PR., e representados por seu Procurador: Leoberto de Souza, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da CI/RG nº 613.307-SSP-SC, inscrito no CPF/MF nº 307.410.509-78, residente na Rua Nilo Cairo nº 36, apto 1501, Centro em Curitiba-PR., consoante Procuração outorgada às fls. 351/252 do Livro 0213-P, no 9º Ofício de Notas de Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 7441 de 23 de julho de 1986, 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, 25 DE MAIO DE 2011. (a) REGISTRADOR.-

R-1/44.640 - Protocolo nº 93.616 de 30 de agosto 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 19 de agosto de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA AFG LTDA, supra qualificada, representada por Farid Abraão Gebrim Neto, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 6.603.823-8-PR, inscrito no CPF/MF nº 041.449.409-18, residente na Rua Prof. Assis Gonçalves nº 760, em Curitiba-PR.-

ADQUIRENTE - **FABIOLA FRANCISCA ALVES**, brasileira, solteira, maior, nascida em 17/11/1975, industriária, portadora da CI/RG nº 5.471.569-2-PR, inscrita no CPF/MF nº 001.402.519-10, residente na Rua Nereu Ramos nº 333, no Município de Pinhais-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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 da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$ 7.727,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 55.273,00.-

CONDICÕES – Não há.-

DAM/ITBI – 1585/2011.-

FUNREJUS – Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 14 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art. 1º

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
44.640

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZREJU-DMNTB-6MZJP-6NRFL>

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: 085274.2.0044640-13



CONTINUAÇÃO

da Lei 12.604 de 02/07/99.-

DOI – Emitida a DOI por esta Serventia.-

CND/INSS – Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros emitida em 11/05/2011 sob nº 744192011-14001014.-

CQ/SRF + CN/UNIÃO – Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 17/08/2011 sob Código de Controle: 76F9.BFAA.77B5.828E.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE SETEMBRO DE 2011.

(a) Paulo Scell, REGISTRADOR.-

R-2/44.640 - Protocolo nº 93.616 de 30 de agosto 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 19 de agosto 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.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - **FABIOLA FRANCISCA ALVES**, retro qualificada.-

VALOR – Valor da Operação: R\$ 72.273,00; Desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida: R\$ 55.273,00.-

PRAZO – 300 meses.-

JUROS – Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5941% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC.-

OBSERVAÇÃO – Concorda a parte 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\$ 93.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE SETEMBRO DE 2011.

(a) Paulo Scell, REGISTRADOR.-

AV-3/44.640 - Protocolo nº 93.616 de 30 de agosto 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 19 de agosto 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 à Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal: “**51.017.0030.003**”. EMOLUMENTOS – R\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,69. DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE SETEMBRO DE 2011.(a) Paulo Scell, REGISTRADOR.-

AV-4/44.640 - Protocolo nº 119.688 de 17 de outubro de 2017. Reapr. em 30/10/2017.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Curitiba-PR, aos 03 de outubro de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; AVERBA-SE a **LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R-2 supra, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. FUNREJUS – Pago R\$ 28,66. EMOLUMENTOS – R\$ 114,66 (630 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 31 DE OUTUBRO DE 2017.(a) Paulo Scell, REGISTRADOR.

R-5/44.640 - Protocolo nº 119.688 de 17 de outubro de 2017. Reapr. em 30/10/2017.-

-continua na ficha 2^ª SEQUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZREJU-DMNTB-6MZJP-6NRFL>

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
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

RUBRICA

FICHA
02

CONTINUAÇÃO

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Curitiba-PR, aos 03 de outubro de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - FABIOLA FRANCISCA ALVES, retro qualificada, residente na Rua Antonio Valenga nº 556, casa 03, Planta Deodoro, neste Município e Comarca.-

ADQUIRENTE - ANA CLEIA SANDY BATISTA, brasileira, solteira, nascida em 27/11/1985, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 89502462-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 051.339.269-60, residente na Rua Nova Esperança nº 878, Bairro Emiliano Pernetá, no Município de Pinhais-PR.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 33.158,21; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 101.841,79.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 893/2017; Valor: R\$ 1.497,01; Vencimento: 06/11/2017 - Pago em 10/10/2017 -

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.-

OBSERVAÇÃO - De conformidade com o título foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União expedida em 28/08/2017 pela Secretaria da Receita Federal Ministério da Fazenda abrange 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, válida até 24/02/2018 sob nº 7615.0CE2.7B0A.0716, Certidão Negativa de Tributos Estaduais do PR, emitida em 24/08/2017, válida até 22/12/2017 sob nº 01679865119, Certidão Negativa de IPTU, expedida em 04/09/2017, sob nº 9003/2017, pela Prefeitura Municipal de Piraquara-PR.-

EMOLUMENTOS - R\$ 392,39 (2156 VRC) - Selo: R\$ 4,40.-

DOU RE: PIRAQUARA, 31 DE OUTUBRO DE 2017.
(a) REGISTRADOR.-

R-6/44.640 - Protocolo nº 119.688 de 17 de outubro de 2017. Reapr. em 30/10/2017.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Curitiba-PR, aos 03 de outubro de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

CRETORA 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.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - ANA CLEIA SANDY BATISTA, retro qualificada.-

VALOR - R\$ 101.841,79 (cento e um mil, oitocentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos).-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - Nominal 5,0000% ao ano; e Efetiva 5,1161% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE.-

OBSERVAÇÃO - Concorda a parte 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\$ 143.000,00.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - R\$ 196,20 (1078 VRC) - Selo: R\$ 4,40.-

DOU RE: PIRAQUARA, 31 DE OUTUBRO DE 2017.
(a) REGISTRADOR.-

AV-7/44.640 - Protocolo nº 149.678 de 08 de setembro de 2025. Reapresentado em 26/09/2025.

FORMA DO TÍTULO - "**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**" - De conformidade com o requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 28 de agosto de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
44.640

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZREJU-DMNTB-6MZJP-6NRFL>

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

fica caracterizado que ANA CLEIA SANDY BATISTA, retro qualificada, 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**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 150.316,04 (cento e cinquenta mil, trezentos e dezesseis reais e quatro centavos). ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 1042/2025, recolhido no valor de R\$ 3.607,58, em 26/08/2025 FUNREJUS - Pago R\$ 300,63 em 22/09/2025. ISS - R\$ 29,86. FADEP - R\$ 29,86. EMOLUMENTOS - R\$ 597,21 (2.156 VRC). Selo Funarpen: SFR12.H5hrv.Fwv2L-MKAow.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 de outubro de 2025. , LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZREJU-DMNTB-6MZJP-6NRFL>

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 **44.640**, 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, 03 de outubro de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR1I.oJoKP.N4fX3-pGpZ7.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZREJU-DMNTB-6MZJP-6NRF1>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

