



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

MATRÍCULA Nº **49.563**

RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "03" (três), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TIVOLI**", situado neste Município e Comarca, localizada na Rua Mário de Jesus Simeão nº 493. Sendo a residência dos fundos, à direita, de quem da Rua Mário de Jesus Simeão olha para o condomínio, confrontando na frente com a rua interna de acesso ao condomínio, pelo lado direito com muro de divisa com o lote 23, pelo lado esquerdo com a residência 2 e nos fundos com muro de divisa com o lote 27, com área construída de 49,40m², área exclusiva e descoberta de 31,60m² destinada a jardim e quintal, totalizando uma área exclusiva de 81,00m²; área comum de 30,71m² destinada a acesso de pedestres e veículos; perfazendo uma área total de 111,71m² que corresponde a fração ideal de 0,3024. Construída sobre o lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 02 (dois), da Planta "**DEODORO**", situado no lugar denominado Curalinho, neste Município e Comarca, fazendo frente para a Rua Mário de Jesus Simeão, onde mede 12,00 metros, 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 23, pela esquerda com o lote nº 25, e na linha de fundos mede 12,00 metros e divide com o lote nº 27, perfazendo a área total de **360,00m²**.-

PROPRIETÁRIO – **GIOVANNI SINATRA**, italiano, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de Identidade para Estrangeiros RNE nº V6783532, inscrito no CPF/MF nº 010.876.449-41, residente na Rua Estanislau Iachinski nº 512, casa 01, Planta Deodoro, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 31.376 de 14 de abril de 1994, 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 artigo 500, parágrafo 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.

EMOLUMENTOS – R\$ 10,02 (60 VRC) – Selo: R\$ 4,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE ABRIL DE 2015.(a) *[assinatura]* REGISTRADOR.-

R-1/49.563 - Protocolo nº 109.852 de 02 de junho de 2015.-

FORMA DO TÍTULO – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS, firmado no Município e Comarca de Campina Grande do Sul-PR, aos 29 de maio de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE – **GIOVANNI SINATRA**, nascido em 29/01/1959, administrador, supra qualificado.-

ADQUIRENTE - **FRANCIELE MARTINS VIEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 27/08/1982, vendedora, portadora da CI/RG nº 81006105-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 038.947.559-97, residente na Rua Lourdes Betezek nº 591, Cidade Industrial, em Curitiba-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 25.970,17; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 529,83; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 2.842,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 110.658,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 734/2015.

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 ao título foram apresentadas as Certidões Negativa de Débitos Municipais emitida em 28/05/2015, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle nº D39E.094B.859F.C99A, emitida em 23/04/2015, válida até 20/10/2015, Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais nº 013236145-24, emitida em 27/05/2015, válida até 24/09/2015, Certidão Negativa do Poder Judiciário

MATRÍCULA Nº
49.563

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMPT6-C5WXU-NBNSB-H3MDY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAQUARA | PARANÁ



LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL DESIGNADA



CONTINUAÇÃO

da Justiça Federal referente a Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais emitida em 27/05/2015.-

EMOLUMENTOS – R\$ 360,05 (2156 VRC) – Selo: R\$ 4,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 10 DE JUNHO DE 2015.
(a) Paulo Scat, REGISTRADOR.-

R-2/49.563 - Protocolo nº 109.852 de 02 de junho de 2015.-

FORMA DO TÍTULO – “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS, firmado no Município e Comarca de Campina Grande do Sul-PR, aos 29 de maio de 2015, 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 – **FRANCIELE MARTINS VIEIRA**, retro qualificada.-

VALOR – R\$ 110.658,00 (cento e dez mil, seiscentos e cinquenta e oito reais).-

PRAZO – 360 meses.-

JUROS – Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5939% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – Tabela 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 o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 140.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS – R\$ 180,03 (1078 VRC) – Selo: R\$ 4,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 10 DE JUNHO DE 2015.
(a) Paulo Scat, REGISTRADOR.-

AV-3/49.563 - Protocolo nº 109.852 de 02 de junho de 2015.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS, firmado no Município e Comarca de Campina Grande do Sul-PR, aos 29 de maio de 2015, 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: “**51.029.0207.003**”. **FUNREJUS** – Pago R\$ 2,50. **EMOLUMENTOS** – R\$ 10,02 (60 VRC) – Selo: R\$ 4,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 10 DE JUNHO DE 2015.(a) Paulo Scat, REGISTRADOR.-

AV-4/49.563 - Protocolo nº 151.127 de 20 de janeiro de 2026.-

FORMA DO TÍTULO - “**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**” - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 10 de dezembro de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que FRANCIELE MARTINS VIEIRA, 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\$ 153.711,80 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e onze reais e oitenta centavos); **DAM/ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 1148/2025, recolhido no valor de R\$ 3.689,08, em 05/12/2025; **FUNREJUS** - Pago R\$ 307,42 em 21/01/2026; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86 **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.R5Ucv.caPAE-GmtGr.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 30 de janeiro de 2026. Luiza, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

SEGUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMPT6-C5WXU-NBNSB-H3MDY>

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 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 **49.563**, 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, 02 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.DJHOP.MEIJW-N7EMT.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMPT6-C5WXU-NBNSB-H3MDY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

