



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 43.664	RUBRICA

IMÓVEL – Residência nº "09" (nove), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANHANGAVA**", situado neste Município e Comarca, sendo a nona residência ao lado esquerdo da residência de número oito de quem da Rua de acesso olha para o condomínio, com uma área construída de 68,03m2, área de uso exclusivo no terreno de 66,63m2, destinado a jardim e quintal, área de uso comum de 63,01m2., destinado a acesso as residências 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, com área total exclusiva de 197,67m2., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,104, construída sobre o lote de terreno nº **08 (oito)**, da Planta de subdivisão, situada no perímetro urbano, neste Município e Comarca, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Papa VI, do lado direito de quem da rua olha o lote mede 93,50 metros e confronta com o lote nº 07, do lado esquerdo mede 90,00 metros e confronta com o lote nº 09, e na linha de fundos mede 24,70 metros e confronta com propriedade de João Barão e de Pedro Alves, com a área de **1.897,00m2.-**

PROPRIETÁRIA – **RICCELO & HOFFMANN INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Guilherme Beetz nº 13, Centro, neste Município, inscrita no CNPJ/MF nº 10.801.240/0001-49, representada pelos sócios administradores: Ricardo Faria da Silva, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador de empresa, portador da CI/RG nº 3.685.977-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 567.878.049-20, residente na Rua Des. Alcebiades de Almeida Faria nº 339, em Curitiba-PR, e Marcelo Faria da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 4.162.142-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 685.159.369-68, residente na Rua Des. Alcebiades de Almeida Faria nº 339, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 6.393 de 06 de maio 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\$ 6,30 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 19 DE AGOSTO DE 2010. (a) REGISTRADOR.-

R-1/43.664 - Protocolo nº 89.880 de 12 de novembro de 2010.-

FORMA DO TÍTULO – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 11 de novembro de 2010, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE – **RICCELO & HOFFMAN INCORPORAÇÕES LTDA - ME.**, supra qualificada, representada por seu sócio administrador: Ricardo Faria da Silva, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da CI/RG nº 3.685.997-0-PR, inscrito no CPF/MF nº 567.878.049-20, residente na Rua Camões nº 1998, apto 403, Cabral, em Curitiba-PR.-

ADQUIRENTES - **ELIZANDRO FELIPE**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/12/1978, portador da CI/RG nº 78479892-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 030.664.139-93, e **ILDA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 17/06/1970, empregada doméstica, portadora da CI/RG nº 45590330-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 780.817.699-00, ambos residentes na Rua Epaminondas Santos nº 2857, apto 02, Bairro Alto, em Curitiba-PR.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 90.000,00 (noventa 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 próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 505,16; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 2.205,83; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 7.307,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 79.982,01.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 11050/2010.-

MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV394-YMCJF-6LREA-4NVMP>

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

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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.-

CND/INSS – Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 03/08/2010, sob nº 9522010-14001100.-

CO/SRF + CN/UNIÃO – Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03/11/2010, sob Código de Controle da Certidão B344.008ª.D96B.869E.-

EMOLUMENTOS – R\$ 45,28 (431,2 VRC) – Selo: R\$ 2,00.-

DOU ^{FE} PIRAQUARA, 17 DE NOVEMBRO DE 2010.
(a) , REGISTRADOR.-

R-2/43.664 - Protocolo nº 89.880 de 12 de novembro de 2010.-

FORMA DO TÍTULO – “**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 11 de novembro de 2010, 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 - **ELIZANDRO FELIPE**, e **ILDA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, retro qualificados.-

VALOR – Valor da Operação: R\$ 87.289,01; Desconto: R\$ 7.307,00; Valor da Dívida: R\$ 79.982,01.-

PRAZO – 300 meses.-

JUROS – Nominal 4,5000% ao ano; e Efetiva 4,5941% 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\$ 92.500,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS – R\$ 45,28 (431,2 VRC) – Selo: R\$ 2,00.-

DOU ^{FE} PIRAQUARA, 17 DE NOVEMBRO DE 2010.
(a) , REGISTRADOR.-

AV-3/43.664 - Protocolo nº 89.880 de 12 de novembro de 2010.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 11 de novembro de 2010, 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: “**11.028.0333.009**”.

EMOLUMENTOS – R\$ 6,30 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,00. DOU ^{FE} PIRAQUARA, 17 DE NOVEMBRO DE 2010.(a) , REGISTRADOR.-

AV-4/43.664 - Protocolo nº 148.831 de 20 de junho de 2025. Reapr. em 11/07/2025.-

FORMA DO TÍTULO - “**CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**” - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 17 de junho de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **ELIZANDRO FELIPE** e **ILDA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, não atenderam às 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**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 102.650,69 (cento e dois mil, seiscentos e cinquenta reais e sessenta e nove centavos); **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 98/2024, recolhido no valor de R\$ 2.463,62, em 07/02/2024; **FUNREJUS** - Pago R\$ 205,30 em

SEGUE

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV394-YMCJF-6LREA-4NVMP>

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: 085274.2.0043664-31



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

RUBRICA
Inf

FICHA
02

CONTINUAÇÃO

11/07/2025; ISS - R\$ 29,86; FADEP - R\$ 29,86; EMOLUMENTOS - R\$ 597,21 (2.156 VRC) -
Selo Funarpen: SFRI2.O5NNv.4TvJZ-NGY0A.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 16
de julho de 2025. *Luiza*, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES
OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº
43.664

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV394-YMCJF-6LREA-4NVMP>

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 **43.664**, 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, 18 de julho de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRll.qJoNP.dVjoM-pWpe3.F966w

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV394-YMCJF-6LREA-4NVMP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

