

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Piraquara - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

01

LUIZ FERNANDO DE ARAÚJO COSTA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 31097

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno nº 07 (sete) da Quadra nº 01 (hum), da Planta " **GUARITUBA PEQUENA** ", situado neste Município e Comarca, sem benfeitorias, medindo 13,00m., de frente para uma rua sem denominação, por 44,00m., de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 08; do lado esquerdo confronta com o lote nº 06, e aos fundos onde mede 13,00m., confronta com o lote nº 71 de propriedade do Sr. Francisco Greca, (parte do mesmo), com área total de 572,00m². IF. 35.077.0070.001.-

PROPRIETÁRIOS - PAULO ROBERTO LIMA DOS SANTOS, Promotor de Justiça, CI.nº 634.125-Pr., e sua esposa Zeila Lima dos Santos, Bibliotecária, CI.nº 952.195-Pr., brasileiros, casados entre si, inscritos no CPF.nº 222.233.719-49, residentes em Curitiba-Pr., à Travessa Itália nº 81.-

REGISTRO ANTERIOR - Tr.nº 1.810 livro 3-A da 9ª Circunscrição.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, Item 18.3.7.1, Seção III, Cap. XVII. DOU FÉ. PIRAQUARA 24 DE FEVEREIRO DE 1.994.- (a) *Paulo*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/31.097 - Protocolo nº 42.382 de 04 de Fevereiro de 1.994.-

FORMA DO TÍTULO - " **VENDA E COMPRA** " - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18 de Maio de 1.993, às fls. 118 livro 245, pela Tabeliã da sede deste Município e Comarca de Piraquara-Pr.-

TRANSMITENTES - PAULO ROBERTO LIMA DOS SANTOS, e sua mulher supra qualificados.-

ADQUIRENTE - FRANCISCA LOPES DA SILVA E SANTOS, brasileira, viúva, Cozinheira, CI.nº 5.405.556-0-Pr., e CPF.nº 456.472.679-04, residente à rua Dos Eucaliptos nº 07, Guarituba Pequena, neste Município.-

VALOR - Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM nº - 0391/93.-

CUSTAS - 1485 VRC s/CR\$ 1.248.400,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 24 DE FEVEREIRO DE 1.994. (a) *Paulo*

OFICIAL DO REGISTRO.-

le
AV-2/31.097 - Protocolo nº 120.003 de 24 de novembro de 2017.-


De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 14 de julho de 2017, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** de uma unidade residencial unifamiliar em alvenaria, com a área de 91,96m², situada na Avenida dos Eucaliptos (antiga rua sem denominação) nº 511, neste Município e Comarca, conforme Certidão nº 059/2017, Despacho de 22/05/2017. **CND/INSS** - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002262017-88888805 emitida em 20/11/2017, válida até 19/05/2018; **FUNREJUS** - Pago R\$ 256,80 em 21/07/2017; **ART** - nº 20171795000. **EMOLUMENTOS** - R\$ 392,39 (2156 VRC) - Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ. PIRAQUARA, 27 DE NOVEMBRO DE 2017. (a) *Paulo*, REGISTRADOR.-

MATRICULANº
31097

SEGUE NO VERSO

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

R-3/31.097 - Protocolo nº 130.321 de 04 de janeiro de 2021.-**FORMA DO TÍTULO** - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato nº 10153347902 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 14 de dezembro de 2020, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-**TRANSMITENTE** - FRANCISCA LOPES DA SILVA E SANTOS, retro qualificada, residente na Rua Pedro Augusto Bossardi nº 945, casa, no Município de Quatro Barras-PR.-**ADQUIRENTE** - LUCIANA BORGES SANTANA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CNH nº 05572814057-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 051.111.059-64, residente na Rua Reinaldo Tha nº 556, casa 15, Bairro Cajuru, em Curitiba-PR.-**VALOR** - R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), Recursos próprios: R\$ 75.920,00; Recursos do Financiamento R\$ 214.080,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 232.000,00.-**CONDICÕES** - Não há.-**DAM/TTBI** - 890/2020; Valor: R\$ 2.552,00; Vencimento: 27/01/2021.-**FUNREJUS** - Pago R\$ 580,00 em 04/01/2021.-**DOI** - Emitida a Doi por esta Serventia.-**OBSERVAÇÃO** - De conformidade com o título foi apresentada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 4/2021, expedida aos 04/01/2021, pela Secretaria de Finanças do Município de Piraquara-PR, e dispensadas a Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.-**ISS** - R\$ 23,39.-**FADEP** - R\$ 23,39.-**EMOLUMENTOS** - R\$ 467,85 (2156 VRC) - Selo Funarpen: 0189665CVAA0000000027521J - R\$ 5,25.-DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE JANEIRO DE 2021.
(a)  REGISTRADOR.-**R-4/31.097** - Protocolo nº 130.321 de 04 de janeiro de 2021.-**FORMA DO TÍTULO** - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato nº 10153347902 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 14 de dezembro de 2020, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-**CREDOR FIDUCIÁRIO** - ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.-**DEVEDORA FIDUCIANTE** - LUCIANA BORGES SANTANA, supra qualificada.-**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO** - R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais).-**PRAZO** - 360 meses.-**JUROS** - Taxa efetiva anual de juros 5,3900%; Taxa nominal anual de juros: 5,2612%.-**VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO** - 14/01/2021.-**VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO** - 14/12/2050.-**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.-**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\$ 290.000,00.-**CONDICÕES** - Demais constantes do aludido Contrato.-**ISS** - R\$ 23,39.-**FADEP** - R\$ 23,39.-**EMOLUMENTOS** - R\$ 467,85 (2156 VRC) - Selo Funarpen: 0189665CVAA0000000027621H - R\$ 5,25.-DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE JANEIRO DE 2021.(a)  REGISTRADOR.-**AV-5/31.097** - Protocolo nº 148.051 de 15 de abril de 2025.-**FORMA DO TÍTULO** - "**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**" - De conformidade com o Requerimento, expedido em São Paulo-SP, aos 25 de fevereiro de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde

SEGUIE

31097

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁREGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES
Registradora Designada

CNM: 085274.2.0031097-96

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

fica caracterizado que LUCIANA BORGES SANTANA, supra 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 de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); **ITBI** - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 103/2025, recolhido no valor de R\$ 6.960,00 em 27/02/2025; **FUNREJUS** - Pago R\$ 580,00 em 15/04/2025; **ISS** - R\$ 29,86; **FADEP** - R\$ 29,86; **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.o5TKv.M4zX3-nGN47.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 22 de abril de 2025. LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

AV-6/31.097 - Protocolo nº 150.188 de 16 de outubro de 2025. Reapr. em 06/11/2025.-
FORMA DO TÍTULO - "**EXTINÇÃO DE DÍVIDA**" - De conformidade com o Requerimento, subscrito em São Paulo-SP, aos 16 de outubro de 2025, e demais documentações arquivadas digitalmente; **AVERBA-SE** que não houve licitantes nos leilões realizados em 15/09/2025 e 30/09/2025, ficando assim extinta a dívida de acordo com o art. 27, §5º, da Lei nº 9.514/1997, e liberado o imóvel do ônus constante do R-4 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daqueles ônus. **FUNREJUS** - Pago R\$ 21,81; **ISS** - R\$ 4,36; **FADEP** - R\$ 4,36; **EMOLUMENTOS** - R\$ 87,25 (315 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.z5hMv.j2v8K-vcdoT.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de novembro de 2025. LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA Nº
31.097

SEGUIE NO VERSO