



Ofício de Registro de Imóveis
Felipe Guimarães de Araújo Costa
Oficial do Registro

Comarca de Piraquara - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA Nº 35985

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno nº 412 (quatrocentos e doze), resultante da subdivisão do lote colonial nº 122, da Planta "GUARITUBA", situado no lugar denominado GUARITUBA, neste Município e Comarca, medindo 13,00 metros de frente para a rua B, por 32,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel, com o lote nº 411; pelo lado esquerdo confronta-se com o lote nº 413; e na linha de fundos mede 13,00 metros e confronta com o lote nº 396; perfazendo a área total de 416,00m².; sem benfeitorias. **IF. 33.299.0086.001** -

PROPRIETÁRIOS - **JÚLIO DOMINGOS MARCHIORI**, brasileiro, Industrial, portador da CI/RG nº 86.148-PR, casado com **ELVIRA EHRL MARCHIORI**, brasileira, do Lar, portadora da CI/RG nº 86.143-PR, ambos inscritos no CPF/MF nº 004.497.509-06, pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em 03/09/1937, residentes na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 816, apto 73, em Curitiba-PR -

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 08.834, do Livro 3-F, de 24 de agosto de 1973, do Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Curitiba-Pr -

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 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE OUTUBRO DE 2001. (a)**
OFICIAL DO REGISTRO -

R-1/38.985 - Protocolo nº 65.264, de 15 de outubro de 2001 -

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO**" - Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Comissório, lavrada aos 22 de dezembro de 1997, às fls. 107, do livro 0144-E, pela Tabela de Notas do Município e Comarca de Pinhais-PR -

TRANSMITENTES - **JULIO DOMINGOS MARCHIORI**, e sua esposa **ELVIRA EHRL MARCHIORI**, supra qualificados -

ADQUIRENTE - **SAN ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Don Fernando Taddey, nº 122, Centro, na Cidade de Jacarézinho-PR, inscrita no CGC/MF nº 02.096.450/0001-55, representada por seu sócio gerente, **Amit Taail**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI/RG nº 911.344-4-PR, inscrito no CPF/MF nº 320.533.639-91, residente na Rua Don Fernando Taddey, nº 108, em Jacarézinho-PR -

VALOR - R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), incluindo neste valor outros imóveis -

CONDICÕES - O valor supra citado, será pago da seguinte forma: Em 15 (quinze) parcelas iguais, representadas por 15 (quinze) Notas Promissórias no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada uma, todas com vencimentos mensais e consecutivos, vencendo-se a primeira no dia 22 de Janeiro de 1998, e as demais sucessivamente, Notas Promissórias essas que serão corrigidas mensalmente em seus respectivos vencimento pelo Índice da Poupança, sendo que a apresentação da **ÚLTIMA Nota Promissória**, devidamente quitada e Requerimento do Adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito, e conseqüente liberação do imóvel junto a esta Serventia. A presente venda é regida pela Cláusula do **PACTO COMISSÓRIO**, devidamente instituída na referida Escritura e aceito pelas partes -

DAM/TBI - 798/2001 -

CUSTAS - 1485 VRC, s/ R\$ 4.500,00 -

DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE OUTUBRO DE 2001. (a)
DO REGISTRO -

AV.2/38.985 - Protocolo nº 65.265, de 15 de outubro de 2001 -

De conformidade com o Requerimento, subscrito no Município e Comarca de Pinhais-PR, aos 11 de outubro de 2001, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** a

SEGUIE NO VERSO

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRICULA Nº
35985

CONTINUAÇÃO

INTEGRALIZAÇÃO do preço da Compra e Venda, que se refere ao R-1 supra, ficando assim consequentemente cancelado o Pacto Comissório ali instituído. CUSTAS - 830 VRC. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE OUTUBRO DE 2001. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO -

MZ

R-3/38.985 - Protocolo nº 65.649, de 20 de novembro de 2001.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 14 de novembro de 2001, às fls. 156/157, do Livro 0187-E, pela Tabeliã de Notas da Comarca de Pinhais-PR.-

TRANSMITENTE - SAN ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Madre Leonie, nº 386, Alto da XV, em Curitiba-PR.-

ADQUIRENTES - **SILMAR AUGUSTO CUMIN**, brasileiro, Contador, portador da CI/RG nº 3.746.512-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 610.677.849-34, casado com SIMONE ELIANE VALENTE CUMIN, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 20/11/1999, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, Registrada sob R-1 da Matrícula Auxiliar nº 00814, desta Serventia, residentes na Rua Estados Unidos, nº 1327, apto 301, Bacacheri, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 914/2001.-

CND/INSS - CQ/SRF - Conforme consta na referida Escritura a transmitente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos CND, nos Termos da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 182, de 30/01/1998, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos Termos da Instrução Normativa/SRF nº 85, de 21/11/1997.-

CUSTAS - 1260 VRC s/ R\$ 4.000,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 03 DE DEZEMBRO DE 2001. (a) _____

OFICIAL DO REGISTRO.-

MZ

R-4/38.985 - Protocolo nº 76.410 de 29 de Novembro de 2005.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18 de Novembro de 2005, às fls. 156/157, do Livro 282, pela Tabeliã de Notas da Sede deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTES - **SILMAR AUGUSTO CUMIN**, supra qualificado, e sua esposa **SIMONE ELIANE VALENTE CUMIN**, brasileira, Auxiliar Financeira, portadora da CI/RG n 5.901.672-5-PR, inscrita no CPF/MF nº 872.916.149-53.-

ADQUIRENTES - **ANTONIO GARCIA**, brasileiro, Autônomo, portador da CI/RG nº 6.768.442-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 021.987.409-31, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 12/04/2003, com **KATIA DE SOUZA SANTOS GARCIA**, residentes à Rua Herbert Trapp nº 12, Guarituba, neste Município e Comarca.-

VALOR - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 104/2005.-

FUNREJUS - Pago.-

CUSTAS - 1485 VRC.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 30 DE NOVEMBRO DE 2005.(a) _____

DO REGISTRO -mz

OFICIAL

R-5/38.985 - Protocolo nº 87.710 de 12 de maio de 2010.-

FORMA DO TÍTULO - "**COMPRA E VENDA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 06 de maio de 2010, às fls.116, do Livro 300-N, pela Tabeliã de Notas da Sede deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTES - **ANTONIO GARCIA**, supra qualificado, e sua esposa **KATIA DE SOUZA SANTOS GARCIA**, brasileira, balconista, portadora da CI/RG nº 7.519.125-1-SSP-PR., inscrita no CPF/MF nº 025.342.399-61.-

SEGUIE

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº
385385



REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE
Registrador

RUBRICA
[Handwritten Signature]

FICHA
02

CONTINUAÇÃO

ADQUIRENTE - DARLENE FOSTER TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI/RG nº 7.317.627-1-PR, inscrita no CPF/MF nº 030.301.169-64, residente na Rua Gerhard Von Scheidt nº 18937, Vila Nova, neste Município e Comarca.-

VALOR - R\$ 10.000,00 (dez mil reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 10109/2010.-

FUNREJUS - Pago R\$ 20,00 em 06/05/2010.-

EMOLUMENTOS - R\$ 452,76 (4312 VRC) - Selo: R\$ 2,00.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE MAIO DE 2010.(a)

REGISTRADOR.-

[Handwritten Signature]

AV-6/38.985 - Protocolo nº 91.091 de 23 de fevereiro de 2011. Reapr. em 04/03/2011.-

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 23 de fevereiro de 2011, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** de uma Residência em Alvenaria com a área de **66,80m²**, situada a Rua Jorge Gelinski nº 56 neste Município e Comarca, conforme Certidão nº 056/11 despacho datado de 16/02/2011, declara sob pena de Lei, que dita casa destina-se à residência unifamiliar, para seu uso próprio, foi edificada sem pagamento de mão de obra assalariada, e que não é proprietária de nenhum outro imóvel residencial neste Município e Comarca, ficando, portanto, isenta de Contribuição ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, conforme sub-item "e", item 8, da ordem de Serviço INSS/DAF nº 163 de 18 de junho de 1997. **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.- EMOLUMENTOS - R\$ 304,00 (2156 VRC) - Selo: R\$ 2,90. DOU FÉ. PIRAQUARA, 10 DE MARÇO DE 2011.(a)**

[Handwritten Signature]

REGISTRADOR.-

R-7/38.985 - Protocolo nº 95.466 de 06 de fevereiro de 2012. Reapr. em 15/02/2012.-

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 26 de janeiro de 2012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - DARLENE FOSTER TEIXEIRA, nascida em 25/04/1979, retro qualificada.-

ADQUIRENTES - JUCELINO CESAR GREGORIO, brasileiro, divorciado, nascido em 23/03/1970, vigilante, portador da CI/RG nº 5.410.121-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 790.495.919-49, e **EDE LORES DE REZENDE**, brasileira, solteira, nascida em 18/04/1968, saladeira, portadora da CI/RG nº 6.225.031-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 931.136.339-15, residentes na Rua Cecília T Dutra nº 27 neste Município e Comarca.-

VALOR - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 112.224,00 (cento e doze mil, duzentos e vinte e quatro 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\$ 2.660,74; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 10.183,26; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 97.380,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI - 160/2012.-

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.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 17 DE FEVEREIRO DE 2012.

(a) REGISTRADOR.-

[Handwritten Signature]

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº 38.985



CONTINUAÇÃO

R-8/38.985 - Protocolo nº 95.466 de 06 de fevereiro de 2012. Reapr. em 15/02/2012.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENACÃO 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 26 de janeiro de 2012, 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 - **JUCELINO CESAR GREGORIO** e **EDE LORES DE REZENDE**, retro qualificados.-

VALOR - Valor da Operação: R\$ 99.380,00; Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida: R\$ 97.380,00.

PRAZO - 300 meses.-

JUROS - Nominal 5,5000% ao ano; e Efetiva 5,6409% 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\$ 112.224,00.-

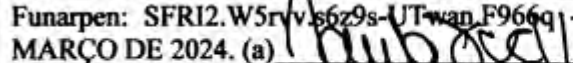
CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 17 DE FEVEREIRO DE 2012.

(a)  REGISTRADOR.-

AV-9/38.985 - Protocolo nº 143.620 de 29 de fevereiro de 2024. Reapr. em 06/03/2024.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 19 de dezembro de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que JUCELINO CESAR GREGORIO e EDE LORES DE REZENDE, retro qualificados, não atenderam as 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\$ 122.722,41 (cento e vinte e dois mil, setecentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos). **DAM/ITBI** - 1091/2023; Valor: R\$ 2.945,34; Vencimento: 12/01/2024; Pago; **FUNREJUS** - Pago R\$ 245,44 em 06/03/2024; **DOI** - Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** - R\$ 29,87; **FADFP** - R\$ 29,87. **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,22 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFR12.W5rvv.s6z9s-UT-wan.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 11 DE MARÇO DE 2024. (a)  REGISTRADOR.-

Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR
Av. Getúlio Vargas 678, 2º andar - Centro- Fone (41) 3589-9362 - CEP: 83301-010
Paulo Banhos Doell - Oficial interino

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **38.985**, extraída sob 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.
Piraquara, 11 de março de 2024.

Esta certidão é válida por 30 dias.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.CJVuP.3cvpm-OMToq.F966q
<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº

SEGUIE



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

