



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

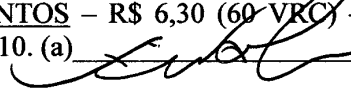
43.980

RUBRICA

IMÓVEL – Unidade nº "03" (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAKEMURA I**, situado neste Município e Comarca, sendo a terceira residência da direita para a esquerda de quem da Rua Carlito Gomes olha para o condomínio, com área construída de 66,38m²., área de uso exclusivo no terreno de 52,37m²., destinado a jardim e quintal, área de uso comum de 33,78m²., destinado a acesso e recreação, perfazendo uma área total exclusiva de 152,53m²., que corresponde a fração ideal de 0,0693, construída sobre o lote de terreno nº "02A" (dois-a) com área de **2.200,00m².,** resultante da unificação dos lotes nºs 02, 03, 04 e 05, da **Quadra nº 03 (três)**, da Planta **"VILA FUCK"** situado no lugar denominado Macacos ou Volteio, localizado no quadro urbano, neste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 55,00 metros de frente para a Rua Carlito Gomes, pelo lado direito de quem da Rua olha o lote mede 40,00 metros e confronta com o lote nº 01, pelo lado esquerdo de quem da Rua olha o lote mede 40,00 metros e confronta com a Rua Júlio Biss, nos fundos mede 55,00 metros e confronta com o lote nº 06 e parte do lote nº 07.-

PROPRIETÁRIA – **TAKEMURA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada dos Macacos nº 256, neste Município e comarca, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.772/0001-09, representada por seu administrador: Fausto Katsumi Takemura, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 07519844-0-RJ, inscrito no CPF/MF nº 974.305.877-04, residente na Rua Brigadeiro Franco nº 177, Mercês em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 42.117 de 23 de outubro de 2008, 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, 29 DE NOVEMBRO DE 2010. (a)  REGISTRADOR.-

R-1/43.980 - Protocolo nº 92.707 de 06 de julho de 2011. Reapr. 18/07/2011.-

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, firmado em Pinhais-PR, aos 27 de junho de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE – **TAKEMURA INCORPORADORA LTDA**, supra qualificada, representada por Fausto Katsumi Takemura, nascido em 21/05/1967, supra qualificado.-

ADQUIRENTE – **DANIELI CRISTINA PERES PETRI**, brasileira, solteira, nascido nascida em 24/03/1982, vendedora de comércio, varejo e atacado, portadora da CI/RG nº 8.989.632-0-SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 043.381.559-06, residente na Rua Carlito Gomes nº 67, casa 03, Vila Fuck, neste Município e Comarca.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.664,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.336,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 90.000,00.-

CONDIÇÕES – Não há.-

DAM/ITBI – 1095/2011.-

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 as de Terceiros emitida em 16/05/2011 sob nº 077342011-14001100.-

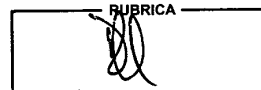
CQ/SRF + CN/UNIÃO – Conforme consta no referido Contrato, foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 24/06/2011

SEGUE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº



sob Código de Controle: 18A6.21A2.93BA.C61E.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE AGOSTO DE 2011.(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

R-2/43.980 - Protocolo nº 92.707 de 06 de julho de 2011. Reapr. em 18/07/2011.-

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, firmado em Pinhais-PR, aos 27 de junho 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 – **DANIELI CRISTINA PERES PETRI**, retro qualificada.-

VALOR – Valor da Operação: R\$ 92.336,00; Desconto: R\$ 2.336,00; Valor da Dívida: R\$ 90.000,00.-

PRAZO – 300 meses.-

JUROS – Nominal 5,0000% ao ano; e Efetiva 5,1163% 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\$ 100.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE AGOSTO DE 2011.(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

AV-3/43.980 - Protocolo nº 92.707 de 06 de julho de 2011. Reapr. em 18/07/2011.-

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, firmado em Pinhais-PR, aos 27 de junho 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: “**11.090.0110.003**”. **EMOLUMENTOS** – R\$ 8,46 (60 VRC) – Selo: R\$ 2,69.

DOU FÉ. PIRAQUARA, 01 DE AGOSTO DE 2011.(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

AV-4/43.980 - Protocolo nº 117.181 de 02 de março de 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado no Município e Comarca de Pinhais-PR, aos 23 de fevereiro de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE** a **LIBERAÇÃO DA ALIENACÃO 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, 13 DE MARÇO DE 2017.(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.

R-5/43.980 - Protocolo nº 117.181 de 02 de março de 2017.-

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado no Município e Comarca de Pinhais-PR, aos 23 de fevereiro de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE – **DANIELI CRISTINA PERES PETRI**, retro qualificada.-

ADQUIRENTES – **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, viúvo, nascido em 13/04/1967, trabalhador de construção civil, portador da CI/RG nº 4492724-1-SSP-PR, e CNH nº 01329675868

-continua na ficha 2-

CONTINUAÇÃO

expedida por Órgão de Trânsito-PR, inscrito no CPF/MF nº 639.198.429-87, e **ANDERSON DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1992, trabalhador serviços proteção e segurança exceto militar, portador da CI/RG nº 10373545-9-SSP-PR, e CNH nº 05398121681 expedida por Órgão de Trânsito-PR, inscrito no CPF/MF nº 081.383.479-10, residentes na Rua Julio Ribeiro de Barros nº 163, Vila São Cristóvão, neste Município e Comarca.-

VALOR – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 39.559,25; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 136.440,75.-

CONDIÇÕES - Não há.-

DAM/ITBI – 180/2017; Valor: R\$ 1.631,62; Vencimento: 27/03/2017 – Pago em 24/02/2017 -

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 Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle: 2353.C481.1631.846A, emitida em 09/02/2017, válida até 08/08/2017, Certidão Negativa de Débitos Tributários e da Dívida Ativa Estadual sob nº 015904840-29, emitida em 09/02/2017, válida até 09/06/2017, Certidão Negativa de Tributos Municipais.-

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

DOU FE. PIRAQUARA, 13 DE MARÇO DE 2017.
(a) *Paulo Orellana*, REGISTRADOR.-

R-6/43.980 - Protocolo nº 117.181 de 02 de março de 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado no Município e Comarca de Pinhais-PR, aos 23 de fevereiro de 2017, 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 – **JOSÉ CARLOS DA SILVA** e **ANDERSON DE OLIVEIRA SILVA**, retro qualificados.-

VALOR – R\$ 136.440,75 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos).-

PRAZO – 360 meses.-

JUROS – Nominal 7,5810% ao ano; e Efetiva 7,8500% 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 de R\$ 176.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FE. PIRAQUARA, 13 DE MARÇO DE 2017.
(a) *Paulo Orellana*, REGISTRADOR.-

AV-7/43.980 - Protocolo nº 140.738 de 04 de julho de 2023.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 30 de janeiro de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **JOSÉ CARLOS DA SILVA** e **ANDERSON DE OLIVEIRA SILVA**, 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\$ 179.508,24 (cento e setenta e nove mil, quinhentos e oito reais e vinte e quatro centavos). **DAM/ITBI** – 33/2023; Valor: R\$ 4.308,20; Vencimento: 10/02/2023; Pago em 13/01/2023; **FUNREJUS** – Pago R\$ 359,02 em 19/05/2023; **DOI** – Emitida a DOI por

SEGUIE NO VERSO

juo

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

43.980

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

esta Serventia. ISS – R\$ 26,52; FADEP – R\$ 26,52. EMOLUMENTOS – R\$ 530,38 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.D5MHysYz5R-LYyaR.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 05 DE JULHO DE 2023. (a) Paulo Banhos Doell 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 **43.980**, 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, 05 de julho de 2023.**

Esta certidão é válida por 30 dias.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.EJoIP.mjpHn-
pzpTD.F966q
<https://selo.funarpen.com.br>

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº

SEGUE