



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

CNM 080549.2.0095556-26

4º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE CURITIBA - PARANÁ

Marcio de Vasconcelos Martins
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 95.556

FOLHA
01F

RUBRICA

DATA: 04 de setembro de 2020.***

IMÓVEL: Lote de terreno nº 10, da Quadra nº 02, da Planta Vila Marques, localizado nesta Capital, no Bairro Uberaba, medindo 12,00 metros de frente para a Rua João Maria Leandro, por 40,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com propriedade de Norival Kavilhuka; pelo lado esquerdo com propriedade de José Renato Gueber e sua esposa Cleide Gueber e, na linha de fundos, onde mede 12,00 metros confronta com propriedade de Frank Hirono Takeda e sua esposa Kelly Takeda, atualmente sem benfeitorias, terreno com área total de **480,00m²**.***

PROPRIETÁRIO: DIRCEU MARQUES.***

CADASTRO: Indicador fiscal nº 88.046.010.000-8.***

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 4.388, do Livro 3-A, do 3º Serviço de Imóveis de Curitiba/PR. Protocolado sob nº 338.105, em 30/07/2020. Curitiba-PR, 04 de setembro de 2020. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

Observação: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.***

R-01/95.556 - USUCAPIÃO: Protocolado sob nº 338.105, em 30/07/2020. Procede-se ao presente registro, nos termos do Mandado de Registro de Imóvel Usucapido, expedido em 24/07/2020, por Ordem da MM.^a Juíza de Direito, Dr.^a Renata Estorilho Baganha, extraído dos autos nº 0017914-68.2014.8.16.0001, oriundo da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi Usucapido por **ROSE MARA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, expositora, portadora do RG nº 6.824.177-4/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 001.400.179-92, residente e domiciliada na Rua Tenente Júlio Jacoboski, nº 31, Bairro Novo, em Curitiba-PR. Valor da causa: R\$15.000,00 (quinze mil reais). Valor venal do imóvel (2020): R\$241.600,00. Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 17, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emplumamentos: Justiça Gratuita Curitiba-PR, 04 de setembro de 2020. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

R-02/95.556 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 349.297 em 06/07/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, com força de Escritura Pública, emitido em Brasília/DF, aos 14/06/2021, a proprietária Rose Mara dos Santos, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula a ADRIANO TORQUATO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 14052877-3/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 047.177.771-40, residente e domiciliado na Rua Alferes Poli, nº 1.586, casa sala 02, Rebouças, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$952.750,00 (novecentos e cinquenta e dois mil e setecentos e cinquenta reais). **Condições do Pagamento:** Com recursos da carta de crédito: R\$952.750,00. ITBI recolhido através da DAM nº 29679/2021, datada de 22/06/2021, no valor de R\$25.722,90 (base de cálculo: R\$952.700,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$1.905,40, conforme guia nº 14000000007118687-0. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 04/03/2021 e 31/03/2021); Estadual (nº 024496943-93); e Municipais (nº 9.027.284). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 8071. 07d4. 486d. fff3. 007b. 94ba. 3cd0. 9472. 2bc4. 08a6. Emitida a DOI.



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0095556-26

ri digital

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

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: R\$935,70 - 4312 (VRC); Fundep: R\$46,79; ISS: R\$37,43; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000000499021D. Curitiba-PR, 05 de agosto de 2021. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***

R-03/95.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 349.297, em 06/07/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, Adriano Torquato Ferreira da Silva, já qualificado, à Credora Fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, sala 1.101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, para garantia ao saldo devedor da carta de crédito, no valor total de R\$1.054.787,01 (um milhão e cinquenta e quatro mil e setecentos e oitenta e sete reais e um centavo). **Condições do financiamento:** Prazo do plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 110 meses; Valor atual da parcela mensal: R\$9.823,12. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$955.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: Recolhido no R-02, conforme previsto na instrução normativa nº 13/2017 do Tribunal de Justiça do Paraná. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000000499121B. Curitiba-PR, 05 de agosto de 2021. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***

AV-04/95.556 - CLÁUSULA RESTRITIVA: Protocolado sob nº 349.297, em 06/07/2021. Conforme Cláusula Vigésima Oitava do Instrumento Particular referido no **R-02**, procede-se à presente averbação para fazer constar que, conforme o disposto nos incisos II, III e IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º, da Lei nº 11.795/2008, o imóvel da presente matrícula, alienado fiduciariamente em garantia, não constitui patrimônio da administradora de consórcios. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o art. 3º, inc. VII, alínea, "b", nº 11, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: Recolhido no R-05, conforme previsto na instrução normativa nº 13/2017 do Tribunal de Justiça do Paraná. Selo Funarpen: 0183895AVAA0000000639721D. Curitiba-PR, 05 de agosto de 2021. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***

AV-05/95.556 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Protocolado sob nº 392.771, em 17/06/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo/SP, aos 16/04/2023, instruído com documentos comprobatórios aqui arquivados, para fazer constar que CAIXA CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, teve sua denominação alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.Q5tev.CdVXH-JAbtf.F389q. Curitiba-PR, 09 de julho de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-06/95.556 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 405.990, em 06/05/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação expedido em São Paulo/SP, aos 23/04/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante ADRIANO TORQUATO FERREIRA DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 24/03/2025 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

CNM 080549.2.0095556-26

RUBRICA

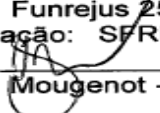
FOLHA

02F

Mat./95.556

CONTINUAÇÃO

9.514/97. ITBI recolhido através da DAM nº 10-019641/2025, datada de 14/04/2025, no valor de R\$25.724,25 (base de cálculo: R\$952.750,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011654953-5, no valor de R\$ 1.905,50 (um mil, novecentos e cinco reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.E5Qev.CkYty-y9UGq.F389q. Curitiba-PR, 30 de maio de 2025. 
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-07/95.556 - LEILÃO NEGATIVO: Protocolado sob nº 413.175, em 10/10/2025. Procedese a esta averbação, conforme requerimento firmado pelo representante legal da credora em Brasília/DF, aos 19/08/2025, para fazer constar que a credora fiduciária CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse oferta de lances. Consequentemente, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Apresentado Termo de Quitação da Dívida, expedido pela Credora em 19/08/2025, no qual consta a extinção da dívida, conforme determina o artigo 27, §§5º e 6º, da Lei Federal nº 9.514/97. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.Z5M4v.dfbh5-oLMrM.F389q. Curitiba-PR, 07 de novembro de 2025. 
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinicius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **95.556** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 267.265. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

Curitiba - PR, 11 de novembro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.OJsKP.CTF3H-KLRZb.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

A presente certidão foi 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W92N7-CXW6E-5GFL8-G57CG>

Em Branco