



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 **50.885**

SUBSCRIÇÃO

**IMÓVEL** – Residência nº "04" (quatro), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPAS**", situado neste Município e Comarca, localizada na Avenida Vidal Ramos nº 532. Sendo a quarta residência, do lado direito, da frente aos fundos, de quem da Avenida Vidal Ramos olha para o condomínio, confrontando na frente com a Rua interna de acesso ao condomínio, pelo lado direito com a residência 3, pelo lado esquerdo com a residência 5 e nos fundos com muro de divisa com o lote 11, com área construída de 49,63m², área exclusiva e descoberta de 19,37m² destinada a jardins; totalizando uma área de uso exclusivo de 69,00m²; área comum de 47,67m², destinada a acesso de pedestres e veículos, área de recreação e vagas de garagens numeradas conforme projeto protocolado na Prefeitura de Piraquara, sob o nº 23.941/10 de 22/12/10, sendo uma vaga para cada unidade habitacional; perfazendo uma área total de 116,67m² que corresponde a fração ideal de 0,05556. Construída sobre o remanescente do lote de terreno nº 09 (nove), da quadra nº 16 (dezesesseis), da Planta "SÃO TIAGO", situado no quadro urbano, neste Município e Comarca, com a área de **2.100,00m²**, cujo canto frontal direito dista 93,15 metros da esquina com a Rua Tubarão, possui 30,00 metros de frente para a Avenida Vidal Ramos, lado par, na sua lateral direita mede 70,00 metros e confronta com o lote nº 11, da mesma quadra nº 16, na sua lateral esquerda mede 70,00 metros e confronta com o lote nº 07 da mesma quadra, nos fundos mede 30,00 metros numa reta que confronta com o lote nº 10 da quadra nº 16.-

**PROPRIETÁRIO** – **CLEBER DA FONSECA CEZINO DE MEDEIROS**, brasileiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 9091317009-RS, inscrito no CPF/MF nº 051.926.879-26, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 16/08/2013, com ELLEN CAROLINE LOPES PASSOS, brasileira, portadora da CI/RG nº 9607895-1-SESP-PR, inscrita no CPF/MF nº 070.954.569-09, residentes na Rua Willian Booth nº 1231, Bairro Boqueirão, em Curitiba-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 48.802 de 04 de agosto de 2014, 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 artigo 500, parágrafo 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.

**EMOLUMENTOS** – R\$ 10,02 (60 VRC) + Selo: R\$ 4,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 23 DE NOVEMBRO DE 2015.(a) *Paulo Oca*, REGISTRADOR.-

**R-1/50.885** - Protocolo nº 119.626 de 09 de outubro de 2017.-

**FORMA DO TÍTULO** – "**COMPRA E VENDA**" – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 08 de agosto de 2017, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**TRANSMITENTE** – **CLEBER DA FONSECA CEZINO DE MEDEIROS**, nascido em 20/01/1986, casado com ELLEN CAROLINE LOPES PASSOS, nascida em 18/02/1989, empresária, supra qualificados, residentes na Rua Francisco Juglair nº 298, apto 502, Bairro Mossunguê, em Curitiba-PR.-

**ADQUIRENTE** - **EVELYN CRISTINNE SERAFIM**, brasileira, divorciada, nascida em 15/12/1984, operadora de caixa, portadora da CI/RG nº 92758397-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 052.089.059-06, residente na Rua Caliandra nº 42, MD 2, Jardim Karla, no Município de Pinhais-PR.-

**VALOR** – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.203,35; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 5.023,65; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.373,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 114.400,00.-

**CONDIÇÕES** - Não há.-

**DAM/ITBI** – 797/2017; Valor: R\$ 985,32; Vencimento: 29/09/2017 – Pago em 30/08/2017 -

**FUNREJUS** - Isento nos termos do Art. 3º, VII nº 14 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterado pelo Art.

MATRÍCULA Nº  
**50.885**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2UMX-FZVVD-4YCPA-26VWL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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 Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais da Prefeitura Municipal de Piraquara-PR, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nºs FD5C.93ED.FB38.3411 emitida em 14/09/2017, válida até 13/03/2018, e 85C4.822A.B3EB.0F59, emitida em 14/09/2017, válida até 13/03/2018, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 017031727-68, emitida em 09/10/2017, válida até 06/02/2018.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE OUTUBRO DE 2017.

(a) *Luiza Azambuja Rodrigues*, REGISTRADOR.-

**R-2/50.885** - Protocolo nº 119.626 de 09 de outubro de 2017.-

FORMA DO TÍTULO – “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**” – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 08 de agosto 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.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - **EVELYN CRISTINNE SERAFIM**, retro qualificada.-

VALOR – R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais).-

PRAZO – 360 meses.-

JUROS – Nominal 5,0000% ao ano; e Efetiva 5,1163% ao ano.-

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – Tabela Price.-

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\$ 143.000,00.-

CONDIÇÕES – Demais constantes do aludido Contrato.-

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

DOU FÉ. PIRAQUARA, 16 DE OUTUBRO DE 2017.

(a) *Luiza Azambuja Rodrigues*, REGISTRADOR.-

**AV-3/50.885** - Protocolo nº 119.626 de 09 de outubro de 2017.-

De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS, firmado em Curitiba-PR, aos 08 de agosto de 2017, 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 a Prefeitura Municipal desta Comarca, sob a seguinte Indicação Fiscal: “**01.01.144.0262.004**”. FUNREJUS – Pago R\$ 14,33. EMOLUMENTOS – R\$ 57,33 (315 VRC) – Selo: R\$ 4,40. DOU FÉ.

PIRAQUARA, 16 DE OUTUBRO DE 2017.(a) *Luiza Azambuja Rodrigues*, REGISTRADOR.-

**AV-4/50.885** - Protocolo nº 149.857 de 23 de setembro de 2025. Reapr. em 08/10/2025.-

FORMA DO TÍTULO - “**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**” - De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 28 de agosto de 2025, cuja documentação arquivada digitalmente, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que **EVELYN CRISTINNE SERAFIM**, retro 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 150.795,09 (cento e cinquenta mil, setecentos e noventa e cinco reais e nove centavos); FUNREJUS - Pago R\$ 301,59 em 08/10/2025; ITBI - Certidão de Quitação da Guia ITBI nº 770/2025, recolhido no valor de R\$ 3.619,08, em 21/08/2025. ISS - R\$ 29,86; FADEP - R\$ 29,86; EMOLUMENTOS - R\$ 597,21 (2.156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.U5bKv.joztx-bLY4M.F966q - R\$ 8,00. DOU FÉ. PIRAQUARA, 13 de outubro de 2025. *Luiza Azambuja Rodrigues*, LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

MATRÍCULA Nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2UMX-FZVVD-4YCPA-26VWL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

**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 **50.885**, 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, 16 de outubro de 2025.**

FUNARPEN



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO

SFRIL.vJ6uP.Rhzcq-MZuaO.F966q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2UMX-FZVVD-4YCPA-26VWL>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

