



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

Comarca de Piraquara - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 39162

RUBRICA

**IMÓVEL** – **APARTAMENTO nº 13 (treze)**, do **BLOCO “07”**, do **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CLARA”**, localizado à Rua Carlos Belão, neste Município e Comarca, com a área construída privativa 43,7925m<sup>2</sup>; área construída de uso comum 2,801197917m<sup>2</sup>; área total construída 46,59369792m<sup>2</sup>; fração ideal de solo 0,00520833; quota de terreno 255m<sup>2</sup>. Condomínio esse construído sobre o lote de terreno A-1 (a-um), oriundo da unificação dos terrenos das áreas de 32.560,00m<sup>2</sup> e 16.400,00m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado FAZENDA PIRAQUARA, Bairro Jardim Santa Clara, neste Município e Comarca, medindo 152,50 metros de frente para a Rua Carlos Belão, lado par, da frente aos fundos pelo lado esquerdo medindo 179,00 metros confrontando com José Eleutério Gaio, nos fundos medindo 304,79 metros, confrontado com José Eleutério Gaio, do lado direito numa extensão de 217,14 metros confrontando com Domingos Vasques Fernandes e em outra de 80,46 metros confrontando com Jacob Zeni até atingir a linha dos fundos, perfazendo a área total de 48.960,00m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETÁRIA** – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF.-

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 38.663, de 22 de dezembro de 2000, 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 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. PIRAQUARA, 19 DE DEZEMBRO DE 2001.  
(a) \_\_\_\_\_, OFICIAL DO REGISTRO.-

**AV-1/39.162** - Protocolo nº 106.031 de 23 de julho de 2014.-

Conforme consta no Av-4 da Matrícula nº 38.663 desta Serventia, o imóvel objeto da presente Matrícula, constitui patrimônio do Fundo Financeiro criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, instituído na Lei nº 10.188, sendo mantido sob propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: **I** - não integra o ativo da CEF; **II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigações da CEF; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores, por mais privilegiados que possam ser; e **VI** - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. DOU FÉ. PIRAQUARA, 28 DE JULHO DE 2014.  
(a) Paulo Octal, REGISTRADOR.-

**AV-2/39.162** - Protocolo nº 106.031 de 23 de julho de 2014.-

De conformidade com o Instrumento Particular de Contrato Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do Far – Pagamento à Vista, firmado neste Município e Comarca, aos 07 de fevereiro de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DO DESTAQUE E DAS RESTRICÇÕES**, mencionada na Av.1 supra, em virtude da Alienação do imóvel, ficando conforme disposto no Art. 2º, Parágrafo 7º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, cancelada aquela averbação. DOU FÉ. PIRAQUARA, 28 DE JULHO DE 2014.(a) Paulo Octal, REGISTRADOR.-

**R-3/39.162** - Protocolo nº 106.031 de 23 de julho de 2014.-

SEGUE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CAES MATRÍCULA Nº 39162

CONTINUAÇÃO

**FORMA DO TÍTULO** – “**COMPRA E VENDA**” – De conformidade com o Instrumento Particular de Contrato Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do Far – Pagamento à Vista, firmado neste Município e Comarca, aos 07 de fevereiro de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. -

**TRANSMITENTE** – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo pelo Estatuto vigente na data da referida Contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador: Marco Aurélio Sinhori. -

**ADQUIRENTE** – **FÁBIO KLEMPs**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/05/1982, sócio gerente, portador da CI/RG nº 6.216.680-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 032.167.669-69, residente na Rua Carlos Belão nº 328, III. 07, apto 13, Bairro Santa Maria, neste Município e Comarca. -

**VALOR** – O Valor da Compra e Venda é de R\$ 30.405,60 (trinta mil, quatrocentos e cinco reais e sessenta centavos), satisfeito à vista utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário devidamente atualizados, conforme discriminada abaixo: Recursos a vista (1) R\$ 7.094,64, Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2) R\$ 23.310,96 pagas 138 parcelas no período de 19/07/2002 a 07/02/2014. -

**CONDIÇÕES** – O adquirente, de conformidade com o disposto no Parágrafo 1º, do Art. 8º, da Lei nº 10.188, já citada, fica impedido pelo prazo de 12 (doze) meses, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. -

**ANUENTE** – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, supra qualificada. -

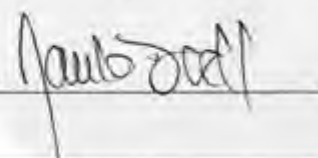
**DAM/ITBI** – 816/2014. -

**FUNREJUS** – Isento, nos Termos do Artigo 3º, inciso VII, nº 14, da Lei 12.126 de 15/05/1998, alterado pelo artigo 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999. -


**DOI** – Emitida a DOI por esta Serventia. -

**OBSERVAÇÃO** – De conformidade ao título foram apresentadas as Certidões Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, emitida em 18/04/2014 e válida até 15/10/2014, com código de controle: 35F0.05C6.F657.9B74, Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 08/01/2014, e válida até 07/07/2014, nº 003172013-23001305, Certidão de Feitos Ajuizados pela Justiça Federal 4ª Região - PR, Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelo Ofício Distribuidor de Piraquara-PR, Certidão Trabalhista expedida pela Vara do Trabalho de Pinhais-PR, Certidões de Tributos Municipais, Certidão de Tributos Estaduais. -

**EMOLUMENTOS** – R\$ 338,49 (2156 VRC) – Selo: R\$ 3,00. -

DOU FÉ. PIRAQUARA, 28 DE JULHO DE 2014.(a)  REGISTRADOR. -

**AV-4/39.162** - Protocolo nº 133.024 de 26 de agosto de 2021. -

De conformidade com o Requerimento, subscrito neste Município e Comarca, aos 29 de julho de 2021, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia: **AVERBA-SE** o **CASAMENTO** de **FABIO KLEMPs** e **ARIANE BOER DA CRUZ**, pelo Regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em **05/10/2013**, passando a mesma a assinar-se: “**ARIANE BOER DA CRUZ KLEMPs**”. **FUNREJUS** – Pago R\$ 3,26; **ISS** – R\$ 0,66; **FADEP** – R\$ 0,66. **EMOLUMENTOS** – R\$ 13,02 (60 VRC) – Selo Fimarpen: 0966r.wnDIL.88hYy-79mgU.sJTW DOU FÉ. PIRAQUARA, 06 DE SETEMBRO DE 2021.(a)  REGISTRADOR. -

**R-5/39.162** - Protocolo nº 133.026 de 26 de agosto de 2021. -

**FORMA DO TÍTULO** – “**COMPRA E VENDA**” – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 29 de julho de 2021, às fls. 088/089, do Livro 363-N, pelo Tabelionato de Notas da Sede deste Município e Comarca. -

**TRANSMITENTE** – **FABIO KLEMPs**, advogado, portador da CNH nº 01377460961-PR, retro qualificado, casado com **ARIANE BOER DA CRUZ KLEMPs**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 8.590.451-5-SESP-PR, e CNH nº 04093351422-PR, inscrita no CPF/MF nº 055.335.929-

-continua na ficha 2-

-SEGUIE

www.onr.org.br

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caes

MATRÍCULA Nº  
39162



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

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

03, residentes na Rua Cel. Pedro Scherer Sobrinho nº 152, apto 253, Bairro Cristo Rei, em Curitiba-PR.-

**ADQUIRENTE** - **MÁRCIA INES DOTTO**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CI/RG nº 3.033.476-0-SESP-PR, e CNH nº 02064280380-Detran-PR, inscrita no CPF/MF nº 679.734.189-20, residente na Rua Victório Bevervanso nº 354, Vila Juliana, neste Município e Comarca.-

**VALOR** - R\$ 100.000,00 (cem mil reais).-

**CONDIÇÕES** - Não há.-

**DAM/ITBI** - 637/2021; Valor: R\$ 3.168,00; Vencimento: 15/09/2021; Pago em 16/08/2021.-

**FUNREJUS** - Pagos R\$ 200,00 em 29/07/2021 e R\$ 64,00 em 25/08/2021.-

**DOI** - Emitida a Doi por esta Serventia.-

**ISS** - R\$ 46,79.-

**FADEP** - R\$ 46,79.-

**EMOLUMENTOS** - R\$ 935,71 (4312 VRC) - Selo Funarpen: 0966L.hFDfL.T0hnH-Fsxio.n94KY - R\$ 5,25.-

DOU FÉ. PIRAQUARA, 06 DE SETEMBRO DE 2021.

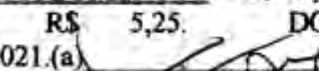
(a)  REGISTRADOR.-

**AV-6/39.162** - Protocolo nº 133.026 de 26 de agosto de 2021.-

De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 29 de julho de 2021, às fls. 088/089, do Livro 363-N, pelo Tabelionato de Notas da Sede deste Município e Comarca;

**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: "01.01.261.0214.051".

**FUNREJUS** - Pago R\$ 17,09; **ISS** - R\$ 3,42; **FADEP** - R\$ 3,42.

**EMOLUMENTOS** - R\$ 68,36 (313 VRC) - Selo Funarpen: 0966L.hFDfL.c0LnH-FsY8o.n94KF - R\$ 5,25. DOU FÉ. PIRAQUARA, 06 DE SETEMBRO DE 2021.(a)  REGISTRADOR.-

**R-7/39.162** - Protocolo nº 135.019 de 24 de fevereiro de 2022. Reapr. em 15/03/2022.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**COMPRA E VENDA**" - Contrato nº 8.4444.2655915-1 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Curitiba-PR, aos 14 de fevereiro de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

**TRANSMITENTE** - **MÁRCIA INES DOTTO**, nascida em 16/09/1960, agente administrativa, retro qualificada, residente na Rua Inacio Lustosa nº 700, São Francisco, em Curitiba-PR.-

**ADQUIRENTE** - **SONIA SIMIONE DE CAMPOS**, brasileira, nascida em 22/03/1968, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 53475060-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 631.195.109-63, residente na Rua Duarte da Costa nº 1006, casa 02, Jardim Bela Vista, neste Município e Comarca.-

**VALOR** - R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 26.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 104.000,00.-

**CONDIÇÕES** - Não há.-

**DAM/ITBI** - 121/2022; Valor: R\$ 1.144,00; Vencimento: 28/03/2022 - Pago em 24/02/2022.-

**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 Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 026105086-40, válida até 10/06/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob código de controle nº 464F.41E1.38E0.CAE8, emitida em 17/11/2022, válida até 16/05/2022, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2979/2022, emitida em 10/02/2022, Código de validação: 0CD3222E424DE8CE97F07E5AA67C908A.-

**ISS** - R\$ 26,52.-

**FADEP** - R\$ 26,52.-

SEGUIE NO VERSO

JUNO

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

saes

MATRÍCULA Nº  
39.162

Handwritten signature in a box.

CONTINUAÇÃO

**EMOLUMENTOS** - R\$ 530,38 (2156 VRC) - Selo Funarpen: F966V.2VqPy.rGsa2-mbcL.V.GP2dw - R\$ 5,95.-

DOU FE PIRAQUARA, 17 DE MARÇO DE 2022.

(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

**R-8/39.162** - Protocolo nº 135.019 de 24 de fevereiro de 2022. Reapr. em 15/03/2022.-  
**FORMA DO TÍTULO** - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato nº 84444.2655915-1 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Curitiba-PR, aos 14 de fevereiro de 2022, 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/ME nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília -DF.-

**DEVEDORA FIDUCIANTE** - **SONIA SIMIONE DE CAMPOS**, retro qualificada.-

**VALOR** - R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).-

**PRAZO** - 319 meses.-

**JUROS** - Nominal 7,1600% ao ano; e Efetiva 7,3997% 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\$ 130.000,00.-

**CONDIÇÕES** - Demais constantes do aludido Contrato.-

**ISS** - R\$ 13,26.-

**FADEP** - R\$ 13,26.-

**EMOLUMENTOS** - R\$ 265,19 (1078 VRC) - Selo Funarpen: F966V.2VqPy.rGCa2-mbrV.V.GP2du - R\$ 5,95.-

DOU FE PIRAQUARA, 17 DE MARÇO DE 2022.

(a) Paulo Doell, REGISTRADOR.-

**AV-9/39.162** - Protocolo nº 143.581 de 27 de fevereiro de 2024.-

De conformidade com o Requerimento, expedido em Florianópolis-SC, aos 26 de dezembro de 2023, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, juntamente com certidão de não purgação da mora, onde fica caracterizado que SONIA SIMIONE DE CAMPOS, 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\$ 134.223,90 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e noventa centavos).

**DAM/ITBI** = 1116/2023; Valor: R\$ 3.221,37; Venimento: 18/01/2024; Pago; **FUNREJUS** - Pago R\$ 268,44 em 27/02/2024; **DOI** - Emitida a DOI por esta Serventia. **ISS** - R\$ 29,87;

**FADEP** - R\$ 29,87. **EMOLUMENTOS** - R\$ 597,22 (2156 VRC) - Selo Funarpen: SFRI2.y5Pz.v.R6zwM.mEDau.966q - R\$ 8,00. DOU FE. PIRAQUARA, 06 DE MARÇO DE 2024. (a) Paulo 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 **39.162**, 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, 06 de março de 2024.**

Esta certidão é válida por 30 dias.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.CJuuP.3cvpm-xMcoq.F966q  
<https://selo.funarpen.com.br>

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº

SEGUIE

Esse documento foi assinado digitalmente por PAULO BANHOS DOELL - 14/03/2024 14:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e4916780-2d49-4cb1-82e7-a162fb4991e3