



# GISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes  
Oficial de Registro

## REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA nº 28690

**IMÓVEL** - APARTAMENTO n. 102-B (cento e dois-B), localizado no 1º Pavimento ou Térreo, sendo o primeiro apartamento à esquerda de quem acessa o seu respectivo pavimento, da **TORRE "B"**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DE BOLONHA", situado na Rua Romeu Pires (antiga rua "B") n. 900, neste Município e Comarca, com a área de utilização exclusiva de 58,1375m<sup>2</sup>., área de uso comum de 9,1157m<sup>2</sup>., perfazendo a área correspondente ou global construída de 67,2531m<sup>2</sup>., fração ideal do solo e partes comuns de 0,0333333; Condôminio esse edificado sobre o lote de terreno "82-A-1" (oitenta e dois-a-um), resultante da subdivisão do lote "82-A", oriundo da subdivisão do lote n. 82, da Planta "BOIS DE BOULOGNE", situado neste Município e Comarca, medindo 45,15 metros de frente para a rua Romeu Pires (antiga rua "B"); por 57,63 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, confrontando com o lote n. 81; pelo lado esquerdo em duas linhas, medindo 17,36 metros em linha reta e 6,25 metros em linha curva, confrontando com o lote "82-A-2" (destinado ao alargamento da rua Aristides Evangelista); e na linha de fundos mede 54,66 metros, confrontando com o lote "82-A-2", (destinado ao alargamento da rua Aristides Evangelista) perfazendo a área total de 1.753,67m<sup>2</sup>.-

**PROPRITÁRIA** - DALLA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 11.886.992/0001-12, com sede e foro na rua Fernando Simas n. 1751, Mercês, em Curitiba-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n. 18.889, de 01 de agosto de 2011, do Registro Geral, deste Serviço Registral.-

**OBSERVAÇÕES** - a)- 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, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; e b)- A presente Matrícula foi aberta em virtude de solicitação, feita pela proprietária, através de requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 10/09/2012, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia sob n. 70.236, do Protocolo 1-F. Foi recolhido o Funrejus no valor de R\$ 1,45, conforme guia arquivada. **EMOLUMENTOS** - 30 VRC R\$5,79. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 13 DE NOVEMBRO DE 2018. (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

**R-1/28.690** - Protocolo n. 79.313, de 19 de novembro de 2020.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**VENDA E COMPRA**" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 8.4444.2336582-8, firmado em Curitiba-PR, aos 05/10/2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia.-

**TRANSMITENTE** - DALLA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, supra qualificada, representada por: Andressa Dallarmi, inscrita no CPF/MF n. 029.567.609-47.-

**ADQUIRENTES** - LEILIANE SANTOS MIRANDA DE CRISTO e seu esposo **ADRIANO MARCELO DE CRISTO**, brasileiros, capazes, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 29/08/2014, ela auxiliar administrativo, portadora da CI/RG n. 7.751.811-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF n. 005.631.399-35, ele servidor público estadual, portador da CI/RG n. 6.116.357-3-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 019.075.689-64, residentes e domiciliados na Rua Dom João Sexto n. 126, Md4, Cajuru, em Curitiba-PR.-

**VALOR** - R\$ 169.000,00 \*(cento e sessenta e nove mil reais), sendo: R\$ 32.228,88, de recursos próprios; R\$ 1.983,17, referente à utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; R\$ 2.415,00, referente à utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R\$ 132.372,95, referente ao valor do financiamento.-

**CONDIÇÕES** - Alienação Fiduciária em Garantia.-

**INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Não há informação.-

**OBSERVAÇÃO** - Foi apresentada a seguinte certidão: **CNDRTF/DAU** - Certidão Negativa de Débitos

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
28690

## CONTINUAÇÃO

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 3839.3389.07CA.ED92, emitida aos 20/11/2020.-

**FUNREJUS** - Isento, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216 de 15/07/1998.-

**DOI** - Emitida por este Serviço Registral.-

**DAM/ITBI** - n. 1698/2020 s/R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), recolhido R\$ 3.966,95, em 17/11/2020.-

**CONSULTA CNIB** - Em nome da Transmittente e dos Adquirentes (Negativo), Código Hash ns. ac 3bec71f8db70854f1ad94fb1d97205836cab56;ff0875080ae1bef2d29670c1c6603e5b8da4a44f;88dbdb24eb2d40510800325a9da200f802e8b524.-

**EMOLUMENTOS** - 2.156 VRC R\$ 416,10, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 20,80, FADEP: R\$ 20,80. Selo Funarpen: 0189515CVAA0000000031020A.-

DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE NOVEMBRO DE 2020. (a)

JOSE EDUARDO DE MORAES  
Oficial de Registro de Imóveis

**R-2/28.690** - Protocolo n. 79.313, de 19 de novembro de 2020.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato mencionado no registro 1 retro.-

**CREatora FIDUCIÁRIA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES** - LEILIANE SANTOS MIRANDA DE CRISTO e seu esposo ADRIANO MARCELO DE CRISTO, retro qualificados.-

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 132.372,95 (cento e trinta e dois mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos).-

**PRAZO** - 360 meses.-

**JUROS** - A taxa anual de juros: Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722%.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO** - R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

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

**EMOLUMENTOS** - 1.078 VRC R\$ 208,05, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 10,40, FADEP: R\$ 10,40. Selo Funarpen: 0189515CVAA00000000311208.-

DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE NOVEMBRO DE 2020. (a)

JOSE EDUARDO DE MORAES  
Oficial de Registro de Imóveis

**R-3/28.690** - Protocolo n. 86.631, de 07 de março de 2022.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**PENHORA**" - De conformidade com o Auto de Penhora e Depósito, expedido aos 25/01/2022, por determinação da Dra. Fabiane Kruetzmann Schapinsky, MM. Juíza de Direito da Vara Cível e da Fazenda Pública, deste Município e Comarca; extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob n. 0002351-88.2021.8.16.0033, em que é Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DE BOLONHA**, inscrito no CNPJ/MF n. 33.486.000/0001-00, e Executados: **LEILIANE SANTOS MIRANDA**, inscrita no CPF/MF n. 005.631.399-35; e **ADRIANO MARCELO DE CRISTO**, inscrito no CPF/MF n. 019.075.689-64, cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia; **EFETUA-SE a PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R\$ 5.682,91. **FUNREJUS** - n. 14000000007850720-6, recolhido R\$ 11,37, em 07/03/2022. **EMOLUMENTOS** - 378 VRC R\$ 92,98, Selo: R\$ 5,95, ISS: R\$ 4,64, FADEP: R\$ 4,64. Selo Funarpen: F951J.ZkqPN.PZtZV-GM9Cx.ejRoV. DOU FÉ. PINHAIS, 11 DE MARÇO DE 2022. (a)

WILMA G. N. DOS SANTOS  
Escrevente Substituta

**Av.4/28.690** - Protocolo n. 86.631, de 07 de março de 2022.-

De conformidade com o Termo de Penhora, mencionado no R-3 supra; o imóvel objeto da presente Matrícula, **NÃO PODE SER COMERCIALIZADO SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DAQUELE JUÍZO**. Selo Funarpen: F951J.ZkqPN.PZTZV-GMNQC.ejRoR. DOU FÉ. PINHAIS, 11 DE MARÇO DE 2022. (a)

WILMA G. N. DOS SANTOS  
Escrevente Substituta

**Av.5/28.690** - Protocolo n. 94.033, de 14 de junho de 2023.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**" - Atendendo ao requerimento apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN00892269C), e assinado digitalmente por Milton Fontana, procedo a presente averbação para

SÉGUE

FICHA  
**MATRÍCULA**  
2 - 28690

RUBRICA  
*luis*

CONTINUAÇÃO

**CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, supra qualificada, que instruiu seu pedido com a certidão de não purgação da mora, imposto de transmissão, e guia de recolhimento da taxa judiciária. O credor fiduciário deve realizar os 2 (dois) leilões previstos no art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97; **OBSERVAÇÃO: RESSALVA-SE a Penhora, constante do R-3, e ordem para não comercialização, do Av.4 retro.** - DOI - Emitida por este serviço registral. **FUNREJUS** - n. 1400000009365522-9, recolhido R\$ 368,25, em 22/06/2023. **DAM/ITBI** - n. 771/2023, recolhido R\$ 4.059,22, em 09/06/2023. **EMOLUMENTOS** - 2.156 VRC R\$ 530,37, Selo de Fiscalização: R\$ 8,00, Funrejus: R\$ 368,24, ISS: R\$ 26,51, FADEP: R\$ 26,51. Selo de Fiscalização: SFRI2.J5mNv.RnsHj-FzK9d.F951q. **DOU FÉ. PINHAIS, 22 DE JUNHO DE 2023.** Oficial de Registro de Imóveis

*WILMA G. N. DOS SANTOS*  
**WILMA G. N. DOS SANTOS**  
Escrevente Substituta

**Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR**  
Av. Camilo Di Lellis, 348 - sala 112, 1º andar  
Centro – Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

*CERTIFICO e dou fé que a presente é reprodução fiel, em inteiro teor, da matrícula n. 28.690 do Livro de Registro Geral desta Serventia. Certifico mais, que a certidão retrata a situação registral do imóvel até o dia útil anterior à data de sua emissão. A presente certidão foi extraída eletronicamente, mediante processo de certificação digital vinculado ao ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, podendo ser impressa, desde que confirmada a integridade e autenticidade, nos termos do art. 2-A, § 7º da Lei nº 12.682/2019.x.*

Selo: **SFRI2.J5eNv.RnsHj-xzW9d.F951q**. Consulte o selo em [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). CUSTAS: Selo: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00

*O referido é verdade e dou fé.*  
Pinhais - PR, 27 de junho de 2023.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA DE FARIA - 27/06/2023 15:35

**MATRÍCULA Nº**  
28690

SEGUIE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b0bb8fd6-91e1-472c-98ce-90c4b81629db