



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBW6-79ZGW-UW3MA-M4K87>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

Liliane Aparecida de Freitas Jensen
Oficiala Designada

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n° 23033

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - APARTAMENTO n. 306 (trezentos e seis), do BLOCO 02 (dois), do "PORTO BELLO RESIDENCE", situado na rua Graça Aranha n. 644, localizado no 3º Pavimento, com a área total construída de 71,6341m², sendo a área exclusiva de 59,4495m² e área de uso comum de 12,1846m²; com a área total do terreno descoberto de uso comum de 12,7594m², destinada a acesso e circulação de pedestres, com a fração ideal do solo de 0,017430; Condomínio esse edificado sobre o lote de terreno n. 176 (cento e setenta e seis), da Planta "NÚCLEO COLONIAL DE PINHAIS", situado neste Município e Comarca, medindo 25,00 metros de frente para a rua Graça Aranha; por 80,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 177; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 175; e na linha de fundos mede 25,00 metros, confrontando com o lote n. 238; perfazendo a área total de 2.000,00m². I.F. n. 25.069.0535.042.-

PROPRIETÁRIA - DITORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.994.605/0001-07, com sede e foro na rua Francisco Castellano n. 559, Jardim das Américas, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 12.298, de 06 de fevereiro de 2006, do Registro Geral, deste Serviço Registral.-

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. DOU FÉ. PINHAIS, 14 DE MAIO DE 2014. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DE REGISTRO.-

R-1/23.033 - Protocolo n. 53.209, de 09 de maio de 2014.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 23/04/2014, às fls. 099 à 101, do livro 426-E, pela Tabela de Notas, deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTE - DITORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, representada por suas sócias: Gisele Cristine Martins, inscrita no CPF/MF n. 004.769.169-76; e Sabrina Andressa Vieira da Silva, inscrita no CPF/MF n. 007.985.080-43, representadas por seu procurador: Luiz Carlos Pereira, inscrito no CPF/MF n. 024.595.389-28, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 19/09/2012, às fls. 189/190, do livro 814-P, pelo Serviço Distrital do Pinheirinho, da Comarca de Curitiba-PR.-

ADQUIRENTES - ENILDA OLIVEIRA DOS SANTOS e seu marido ANTONIO MAGALHAES DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, aos 10/07/1976, ela funcionaria pública aposentada, portadora da CI/RG n. 1.362.602-2/PR., inscrita no CPF/MF n. 645.185.749-15, ele comerciante, portador da CI/RG n. 1.219.440-4/PR., inscrito no CPF/MF n. 210.278.979-91, residentes e domiciliados na rua João Monteiro de Almeida n. 564, Centro, em Mariluz-PR.-

VALOR - R\$ 120.000,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÃO - Conforme consta na referida Escritura, foram apresentadas as seguintes certidões: a)- **CNDRCP/STRE** - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 103912014-88888605, emitida aos 08/04/2014; e b)- **CCNDRTE/DAU** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. A421.FE91.F575.97FC, emitida aos 10/03/2014.-

FUNREJUS - n. 14010590230175500, recolhido R\$ 260,00, em 23/04/2014.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 949/2014 s/R\$ 193.385,05.-

EMOLUMENTOS - 4312 VRC. R\$ 676,98. Selo R\$ 3,00.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
23033





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBW6-79ZGW-UW3MA-M4K87>

CONTINUAÇÃO

DOU FÉ. PINHAIS, 14 DE MAIO DE 2014 (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DE REGISTRO.-

R-2/23.033 - Protocolo n. 56.537, de 20 de fevereiro de 2015, reap. em 03/03/2015.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -Sistema Financeiro da Habitação, sob n. 1.4444.0811438-2, firmado em Curitiba-PR., aos 02/02/2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTES - ENILDA OLIVEIRA DOS SANTOS, e seu marido ANTONIO MAGALHAES DOS SANTOS, servidor público municipal, retro qualificados.-

ADQUIRENTES - FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA, e sua mulher KARINA FAKRI DE ASSIS, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 02/02/2013, ele administrador, portador da CI/RG n. 53953956/PR., inscrito no CPF/MF n. 022.383.129-86, ela administradora, portadora da CI/RG n. 35229035, inscrita no CPF/MF n. 311.379.278-95, residentes e domiciliados na rua Lourenço Bizinelli n. 111, Campo Comprido, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 185.000,00, sendo: R\$ 18.500,00, já pagos; e R\$ 166.500,00, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Não há.-

FUNREJUS - n. 24000000000408096-7, recolhido R\$ 396,00, em 03/03/2015.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/TTBI - n. 201/2015 s/R\$ 198.000,00.-

EMOLUMENTOS - 4312 VRC R\$ 720,10. Selo R\$ 3,20.-

DOU FÉ. PINHAIS, 12 DE MARÇO DE 2015 (a) *[Assinatura]*

OFICIAL DO REGISTRO.-

R-3/23.033 - Protocolo n. 56.537, de 20 de fevereiro de 2015, reap. em 03/03/2015.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 2 supra.-

CREDORE FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA, e sua mulher KARINA FAKRI DE ASSIS, supra qualificados.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 166.500,00.-

PRAZO - 420 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 360,05.-

DOU FÉ. PINHAIS, 12 DE MARÇO DE 2015 (a) *[Assinatura]*

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.4/23.033 - Protocolo n. 56.537, de 20 de fevereiro de 2015, reap. em 03/03/2015.-

FORMA DO TÍTULO - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - De conformidade com o Contrato mencionado no registro 2 retro, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Curitiba-PR., aos 02/02/2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE a EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.4444.0811438-2, Série 0215**, decorrente do título que deu origem ao Registro n. 03, da presente Matrícula, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Demais condições constantes da referida Cédula.

EMOLUMENTOS - NIHIL. DOU FÉ. PINHAIS, 12 DE MARÇO DE 2015 (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.5/23.033 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201802.2008.00450500-IA-160, cadastrada em 20/02/2018, envidada pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP., do processo nº 00101467720185150115, procedo a presente

SEQUE

23033

MATRÍCULA N.º





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBW6-79ZGW-UW3MA-M4K87>

FICHA
MATRÍCULA
2 - 23033

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

averbação para constar a **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**, em nome de **KARINA FAKRI DE ASSIS**, sobre eventual direito que detém no imóvel objeto da presente Matrícula. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 21 DE FEVEREIRO DE 2018.** (a) , OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.6/23.033 - Protocolo n. 81.149, de 16 de março de 2021.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202103.1215.01333336-IA-790, cadastrada em 12/03/2021, enviada pelo juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública, deste Município e Comarca, do processo nº 00075255420168160033, procedo a presente averbação para constar a **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**, sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA**. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-3 acima, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 304/2021. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 136,71. Selo R\$ 5,25. Selo Funarpem: 0189515AVA00000003387210.DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE MAIO DE 2021. (a)

Av.7/23.033 - Protocolo n. 98.664, de 03 de abril de 2024.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202403.1917.03226692-IA-250, cadastrada em 19/03/2024, enviada pelo juízo da 14ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, do processo nº 00000952420148160194, procedo a presente averbação para constar a **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**, sobre os respectivos direitos fiduciários do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA**, inscrito no CPF/MF n. 022.383.129-86. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-3 supra, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 191/2024 **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo de Fiscalização: SFR11.4JHP.RrWR-EZhZz.F951q. **DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE ABRIL DE 2024.** Oficial de Registro de Imóveis **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escritor Substituto

R.8/23.033 - PRENOTAÇÃO Nº 108.623 de 17/09/2025.-

PENHORA - De conformidade com o Termo de Penhora Sobre Imóvel, expedido aos 11/09/2025, pelo Juízo da Vara da Fazenda Pública de Pinhais-PR, extraído dos Autos de Execução Fiscal, sob nº 0008100-86.2021.8.16.0033, em que é **Exequente: MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR**, e **Executado: FELIPE GUIMARÃES DE ARAUJO COSTA**, portador da CI/RG nº 53953956-SSP/PR e do CPF nº 022.383.126-86, 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\$ 3.071,05 (três mil e setenta e um reais e cinco centavos). Emolumentos e Funrejus: Diferidos, conforme previsto art. 555 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná. **FUNARPEN: SFR11.cJqTP.4qUm-zjev.F951q**. Pinhais-PR, 01 de outubro de 2025. **DOU FÉ**

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escritor Substituto

Av.9/23.033 - PRENOTAÇÃO Nº 109.234 de 15/10/2025.-

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 15/10/2025, **AVERBA-SE** o **"CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"**, constante do **Av.4**, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Funrejus: 21.8200. FUNDEP: R\$ 4.3630. ISS: R\$ 4.3630. SELO: R\$ 8,00. **FUNARPEN: SFR12.C5bKv.so4tE-CL9JM.F951q**. Pinhais-PR, 29 de outubro de 2025. **DOU FÉ**

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escritor Substituto

Av.10/23.033 - PRENOTAÇÃO Nº 109.234 de 15/10/2025.-

SEQUE

MATRÍCULA Nº
23033





Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0023033-92

RUBRICA

[Assinatura]

CONTINUAÇÃO

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 15/10/2025, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN nº 01358074C), fica pela presente Averbação e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que o devedor fiduciante **FELIPE GUIMARÃES DE ARAUJO COSTA** e **KARINA FAKRI DE ASSIS**, já qualificado, foi regularmente **intimado** via **PRESENCIALMENTE** na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. **FUNREJUS** - n. 14000000012225882-2, recolhido R\$ 385,11, em 24/10/2025. **DAM/TBI** - n. 20/2024 s/R\$ 192.555,67 (cento e noventa e dois mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), recolhido R\$ 4.245,11, em 01/02/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 29,8605. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRJ2.C5dKv.so4tE-hI.jJM.F951q. Pinhais-PR, 29 de outubro de 2025. DOU FÉ *[Assinatura]* **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escriturante Substituto

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **23.033**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0023033-92, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

CERTIFICO AINDA que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob nº Prot. 105104 em 28/03/2025, **Intimação - Alienação Fiduciária. Prot. 108342 em 04/09/2025, Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.** Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 30 de outubro de 2025.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00;
Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

23.033
MATRÍCULA Nº

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZBW6-79ZGW-UW3MA-M4K87>





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

Liliane Aparecida de Freitas Jensen
Oficiala Designada

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n° 23034

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - VAGA DE GARAGEM n. 03 (três), BLOCO n. 02 (dois) do "PORTO BELLO RESIDENCE", situada na rua Graça Aranha n. 644, localizada no Pavimento Térreo ou 1º Pavimento, com a área total construída de 17,8200m², sendo a área exclusiva de 12,0000m², e área de uso comum de 5,8200m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 12,7594m², destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,004336; Condomínio esse edificado sobre lote de terreno n. 176 (cento e setenta e seis), da Planta "NÚCLEO COLONIAL DE PINHAIS", situado neste Município e Comarca, medindo 25,00 metros de frente para a rua Graça Aranha; por 80,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 177; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 175; e na linha de fundos mede 25,00 metros, confrontando com o lote n. 238; perfazendo a área total de 2.000,00m².-

PROPRIETÁRIA - DITORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.994.605/0001-07, com sede e foro na rua Francisco Castelano n. 559, Jardim das Américas, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 12.298, de 06 de fevereiro de 2006, do Registro Geral, deste Serviço Registral.-

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. DOU FÊ. PINHAIS, 14 DE MAIO DE 2014. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DE REGISTRO.-

R-1/23.034 - Protocolo n. 53.209, de 09 de maio de 2014.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 23/04/2014, às fls. 099 à 101, do livro 426-E, pela Tabela de Notas, deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTE - DITORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, representada por suas sócias: Gisele Cristine Martins, inscrita no CPF/MF n. 004.769.169-76; e Sabrina Andressa Vieira da Silva, inscrita no CPF/MF n. 007.985.080-43, representadas por seu procurador: Luiz Carlos Pereira, inscrito no CPF/MF n. 024.595.389-28, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 19/09/2012, às fls. 189/190, do livro 814-P, pelo Serviço Distrital do Pinheirinho, da Comarca de Curitiba-PR.-

ADQUIRENTES - ENILDA OLIVEIRA DOS SANTOS e seu marido ANTONIO MAGALHAES DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, aos 10/07/1976, ela funcionaria pública aposentada, portadora da CI/RG n. 1.362.602-2/PR., inscrita no CPF/MF n. 645.185.749-15, ele comerciante, portador da CI/RG n. 1.219.440-4/PR., inscrito no CPF/MF n. 210.278.979-91, residentes e domiciliados na rua João Monteiro de Almeida n. 564, Centro, em Mariluz-PR.-

VALOR - R\$ 10.000,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÃO - Conforme consta na referida Escritura, foram apresentadas as seguintes certidões: a)- CNDRCP/STF - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 103912014-88888605, emitida aos 08/04/2014; e b)- CCNDRTE/DAU - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. A421.FE91.F575.97FC, emitida aos 10/03/2014.-

FUNREJUS - n. 14010590230175500, recolhido R\$ 260,00, em 23/04/2014.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/TTBI - n. 949/2014 s/R\$ 193.385,05.-

EMOLUMENTOS - 60 VRC. R\$ 9,42. Selo R\$ 3,00.-

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
23034

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AYWJ-R34P7-JX3CK-GU3Y6>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AYWJ-R34P7-JX3CK-GU3Y6>

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DOU FÉ. PINHAIS, 14 DE MAIO DE 2014. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DE REGISTRO.-

R-2/23.034 - FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob n. 1.4444.0811438-2, firmado em Curitiba-PR., aos 02/02/2015, cuja documentação se encontra arquivada nesta Serventia, sob n. 56.537, do Protocolo 1-E.-

TRANSMITENTES - ENILDA OLIVEIRA DOS SANTOS, e seu marido ANTONIO MAGALHAES DOS SANTOS, servidor público municipal, retro qualificados.-

ADQUIRENTES - FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA e sua mulher KARINA FAKRI DE ASSIS, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 02/02/2013, ele administrador, portador da CI/RG n. 53953956/PR., inscrito no CPF/MF n. 022.383.129-86, ela administradora, portadora da CI/RG n. 35229035, inscrita no CPF/MF n. 311.379.278-95, residentes e domiciliados na rua Lourenço Bizinelli n. 111, Campo Comprido, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 185.000,00, sendo: R\$ 18.500,00, já pagos; e R\$ 166.500,00, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Não há.-

FUNREJUS - n. 24000000000408096-7, recolhido R\$ 396,00, em 03/03/2015.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/TTBI - n. 201/2015.-

EMOLUMENTOS - 60 VRC R\$ 10,92. Selo R\$ 4,40.-

DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.-

R-3/23.034 - FORMA DO TÍTULO - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 2 retro.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA, e sua mulher KARINA FAKRI DE ASSIS, supra qualificados.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 166.500,00.-

PRAZO - 420 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 392,39.-

DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.4/23.034 - FORMA DO TÍTULO - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - De conformidade com o Contrato mencionado no registro 2 retro, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Curitiba-PR., aos 02/02/2015, do qual uma via se encontra arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE a EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.4444.0811438-2, Série 0215**, decorrente do título que deu origem ao Registro n. 03, da presente Matrícula, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Demais condições constantes da referida Cédula **EMOLUMENTOS** - NIHIL.
DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.5/23.034 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob n° 201802.2008.00450500-1A-160, cadastrada em 20/02/2018, enviada pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP., do processo n° 00101467720185150115, procedo a presente averbação para constar a **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**, em nome

MATRÍCULA Nº
23034

SEGUE





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AYWJ-R34P7-JX3CK-GU3Y6>

FICHA
MATRÍCULA
2 - 23034

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

de KARINA FAKRI DE ASSIS, sobre eventual direito que detém no imóvel objeto da presente Matrícula. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 1,87. DOU FÉ. PINHAIS, 21 DE FEVEREIRO DE 2018. (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.6/23.034 - Protocolo n. 81.149, de 16 de março de 2021.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202103.1215.01333336-IA-790, cadastrada em 12/03/2021, enviada pelo juízo da Vara Cível e da Fazenda Pública, deste Município e Comarca, do processo nº 00075255420168160033, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA**. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-3 acima, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 304/2021. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 136,71. Selo R\$ 5,25. Selo Funarpem: 0189515AVA-A0000000338821M.DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE MAIO DE 2021. (a)

Av.7/23.034 - Protocolo n. 98.664, de 03 de abril de 2024.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202403.1917.03226692-IA-250, cadastrada em 19/03/2024, enviada pelo juízo da 14ª VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, do processo nº 00000952420148160194, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **FELIPE GUIMARAES DE ARAUJO COSTA**, inscrito no CPF/MF n. 022.383.129-86. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-3 supra, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 191/2024. EMOLUMENTOS - a receber. Selo de Fiscalização: SFR11.4JjHP.RrfWR-aZ8Zz.F951q. DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE ABRIL DE 2024. Oficial de Registro de Imóveis

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrevente Substituto

R.8/23.034 - PRENOTAÇÃO Nº 108.623 de 17/09/2025.-

PENHORA - De conformidade com o Termo de Penhora Sobre Imóvel, expedido aos 11/09/2025, pelo Juízo da Vara da Fazenda Pública de Pinhais-PR, extraído dos Autos de Execução Fiscal, sob nº 0008100-86.2021.8.16.0033, em que é Exequente: **MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR**, e Executado: **FELIPE GUIMARÃES DE ARAUJO COSTA**, portador da CI/RG nº 53953956-SSP/PR e do CPF nº 022.383.126-86, 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\$ 3.071,05 (três mil e setenta e um reais e cinco centavos). Emolumentos e Funrejus: Diferidos, conforme previsto art. 555 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná. FUNARPEN: SFR11.cJoTP.4qjUm-sjzev.F951q. Pinhais-PR, 01 de outubro de 2025. DOU FÉ

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.9/23.034 - PRENOTAÇÃO Nº 109.234 de 15/10/2025.-

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 15/10/2025. **VERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**", constante do **Av.4**, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Funrejus: 21.8200. FUNDEP: R\$ 4.3630. ISS: R\$ 4.3630. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.C5FKv.so4tE-UL3JM.F951q. Pinhais-PR, 29 de outubro de 2025. DOU FÉ

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrevente Substituto

SEGUIE

MATRÍCULA Nº
23034





Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0023034-89

RUBRICA

[Assinatura]

CONTINUAÇÃO

Av.10/23.034 - PRENOTAÇÃO Nº 109.234 de 15/10/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 15/10/2025, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN nº 01358074C), fica pela presente Averbação e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que o devedor fiduciante **FELIPE GUIMARÃES DE ARAUJO COSTA** e **KARINA FAKRI DE ASSIS**, já qualificado, foi regularmente **intimado** via **PRESENCIALMENTE** na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. **FUNREJUS** - n. 14000000012225882-2, recolhido R\$ 385,11, em 24/10/2025. **DAM/TTBI** - n. 21/2024 s/R\$ 21.395,07 (vinte e um mil e trezentos e noventa e cinco reais e sete centavos), recolhido R\$ 479,58, em 01/02/2024. Emolumentos: 855,00 VRC igual a R\$ 236,84, FUNDEP: R\$ 11.8420. ISS: R\$ 11.8420. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.C5TKv.s04tE-V0jJM.F951q. Pinhais-PR, 29 de outubro de 2025. DOU FÉ

[Assinatura] **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escriturante Substituto

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **23.034**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0023034-89, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

CERTIFICO AINDA que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob nº Prot. **108342** em **04/09/2025**, **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 30 de outubro de 2025.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00;
Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

MATRÍCULA Nº **23.034**

SEGUIE

