



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303  
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Escriturante ENEIDE CUNICO SCHWAB  
Jurementada

Titular: EDHMAR CUNICO  
C.P.F. 006418049/90

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 41.284

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 09 da quadra nº 42/A, da Planta VI da Vila Cajuru, nesta Capital, medindo 13,00m de frente para a Rua nº 46, atual Rua Cel. Alfredo Ferreira da Costa, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o lote nº 10, onde mede 27,00m e pelo lado esquerdo confronta com o lote 08 e lote 07, onde mede 27,00m e pelos fundos confronta com o lote 06, onde mede 13,00m, com área total de 351,00m², contendo uma casa de alvenaria com um pavimento, acabamento normal, 3 quartos, com área total de 84,95m². **Indicação Fiscal** nº 48.047.009.000-3. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO SEBASTIÃO GRAEML JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da C.I. nº 259.029-PR e do CPF/MF nº 009.868.449-34, residente e domiciliado à Rua Marechal Hermes, 474, aptº 402, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 16.427, do livro 3-H, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé (MR). Curitiba, 24 de novembro de 1989.- Oficial:

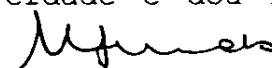
R. 1 - 41.284 - **COMPRA E VENDA:** Prenot. nº 91.321 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de outubro de 1989, à fl. nº 116 do livro 192-N, nas Notas do Cartório do Boqueirão, desta Comarca, FERNANDO SEBASTIÃO GRAEML JUNIOR, qualificado acima, neste ato representado por seu procurador em causa própria JOAIR PINHEIRO, abaixo qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à JOAIR PINHEIRO, brasileiro, professor, portador da C.I. nº 389.421-PR e do CPF/MF nº 023.142.829-49, casado pelo regime de comunhão universal de bens com MARIA ANTONIA SAKAI PINHEIRO, residente e domiciliado à Rua Alfredo Ferreira da Costa, 138, nesta Capital. Pelo valor de NCZ\$ 3.000,00 (três mil cruzados novos). Sem condições. GR-4-ITBI nº 27.165/89. Recolhido 2% sobre NCZ\$ 66.284,85.- CUSTAS 7,0 (VRC) NCZ\$ 473,97. Distr. nº 989 datado de 03/11/89. O referido é verdade e dou fé (MR). Curitiba, 24 de novembro de 1989.- Oficial:

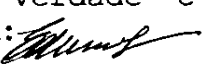
R.2-41.284-**SEPARAÇÃO E PARTILHA DE BENS:** Protocolado sob nº 187.515, em 17/01/2006. Nos termos do Formal de Partilha datado de 30/09/1993, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta Vara de Família desta Comarca de Curitiba-PR, extraído dos Autos sob nº 000359/90 de Separação Consensual e Partilha de Bens entre partes requerentes: MARIA ANTONIA SAKAI PINHEIRO e JOAIR PINHEIRO, feito iniciado em 15/03/1990, tendo a separação consensual e a partilha sido homologadas por sentença datada de 17/08/1993, proferida pelo Exmo. Sr. Dr. ERNANI MENDES SILVA e que transitou em julgado em 01/09/1993, o imóvel descrito nesta matrícula foi partilhado da seguinte forma: a) - parte ideal de 50% em favor da separanda: MARIA ANTONIA SAKAI PINHEIRO, brasileira, funcionária pública estadual, CI rg nº 1.143.775/PR, CPF/MF nº 258.836.669-49; e b) - parte ideal de 50% em favor dos filhos do casal: FABIANO SAKAI PINHEIRO, brasileiro, menor, nascido em 04/04/1977 e LÍRIA SAKAI PINHEIRO, brasileira, menor, nascida em 10/04/1974 e JEFFERSON SAKAI PINHEIRO, brasileiro, menor, nascido em 22/11/1978, todos filhos de Joair Pinheiro e Maria Antonia Sakai Pinheiro, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Cel. Alfredo Ferreira da Costa nº 138, Jardim das Américas. ITCMD (recolhido conforme comprovante nos autos). Isento do recolhimento do FUNREJUS. V.V.I./2005-R\$.64.800,00. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 23 de Janeiro de 2006. REGISTRADORA:

MATRÍCULA N.º  
41.284

\*\*\*\*\*  
SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

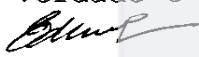
R.3-41.284-**USUFRUTO VITALÍCIO**: Protocolado sob nº 187.515, em data de 17/01/2006. Nos termos do título que deu origem ao R-2, parte ideal de 50% do usufruto vitalício do imóvel descrito nesta matrícula ficou reservado em favor da separanda: **MARIA ANTONIA SAKAI PINHEIRO**, já qualificada, até o filho menor Jefferson Sakai Pinheiro completar 21 (vinte e um) anos de idade. V.V.I./2005-R\$.64.800,00. ITCMD (recolhido conforme comprovante nos autos). Isento do recolhimento do FUNREJUS. Custas: 2156(vrc)-R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé.(Dz).Curitiba, 23 de Janeiro de 2006. REGISTRADORA: 

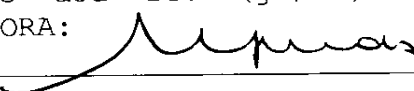
AV.4- 41.284- **CASAMENTO**: Protocolado sob nº 189.214, em data de 17/04/2006. Averba-se que **FABIANO SAKAI PINHEIRO** é casado com **LETÍCIA MARA CANSIAN**, sob o regime de comunhão universal de bens, em 28/09/2001, passando a cônjuge a assinar **LETÍCIA MARA CANSIAN SAKAI PINHEIRO**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5.406 do livro 03 Aux, deste ofício e Certidão de Casamento nº 018504, lavrada às fls. 125 do livro B-078 do Cartório Distrital de Uberaba, nesta comarca de Curitiba/PR, aqui arquivada. Custas: 060(vrc)- R\$6,30.(LN). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de Abril de 2006. REGISTRADORA: 

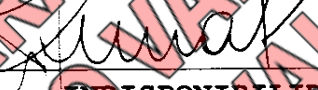
R.5- 41.284- **COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 188.407, em data de 10/03/2006. Nos termos da Escritura Pública de Compra da Nua Propriedade, lavrada em 17/02/2006, às fls. 094, do livro 775-N, nas Notas do 10º Tabelionato desta Comarca de Curitiba/PR, **FABIANO SAKAI PINHEIRO**, e sua mulher **LETÍCIA MARA CANSIAN SAKAI PINHEIRO**, brasileiros, ele autônomo, portador da CI/RG nº 5.912.634-2/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 003.944.659-03, ela psicóloga, portadora da CI/RG nº 6.228.074-3/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 023.646.089-70 e **LÍRIA SAKAI PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, protética, portadora da CI/RG nº 5.912.626-1/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 169.041.708-08, venderam parte ideal de 2/6 da nua propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, a **JEFFERSON SAKAI PINHEIRO**, (o qual fica proprietário de 3/6 da nua propriedade) brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI/RG nº 5.912.630-0/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 026.330.749-28, residente e domiciliado nesta cidade de Curitiba/PR, na rua Coronel Alfredo Ferreira Costa, nº 138. Comparece como anuente na qualidade de co-proprietária e usufrutuária a qual permanece: **MARIA ANTONIA SAKAI PINHEIRO**. Valor da compra e venda: R\$36.000,00 (Trinta e seis mil reais), Condição: Não há. ITBI nº 8469/2006 (recolhido sobre a quantia de R\$36.000,00). Recolhido Funrejus no valor de R\$72,00, conforme guia aqui arquivada. Custas: 4312 (vrc) R\$452,76. O referido é verdade e dou fé.(LN). Curitiba, 26 de Abril de 2006. REGISTRADORA: 

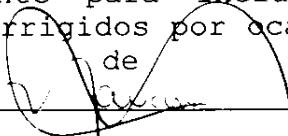
Av.6-41.284-**CONSTRUÇÃO**: Protocolado sob nº 196.114 em 13/03/2007. Nos termos do Requerimento datado de 13/03/2007, Declaração de Dados Gerais do Cadastro nº 1402/2007 datada de 07/03/2007, e Declaração de Lançamento Predial nº 477/2007, datada de 13/03/2007 ambas expedidas pela P.M.C., Certidão Negativa de Débito CND do INSS sob nº 045802007-14001060, **SE GUE**

CONTINUAÇÃO

emitida em 09/03/2007; que ficam arquivados neste Cartório; averba-se que sobre o imóvel da presente, foi efetuada a ampliação de 107,05m<sup>2</sup>, em alvenaria, com 01 pavimento, perfazendo assim a área global construída sobre o terreno de 192,00m<sup>2</sup>, sob nº 138 da Rua Alfredo Ferreira da Costa, nesta cidade. Valor da construção R\$30.549,75, conforme Certidão da Prefeitura. Isento do recolhido do FUNREJUS. Custas: 2156 (vrc) R\$226,38 O referido é verdade e dou fé.(SR). Curitiba, 19 de Março de 2007. REGISTRADORA: 

Av.7-41.284-**PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS**: Protocolado sob nº 263.105 em 22/07/2013. Nos termos do Ofício nº 620/2013, datado de 12/07/2013, aqui arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DE BENS sob nº 0011931-25.2013.8.16.0001, em que MARGARETE FATIMA FERNANDES, ELIZABETH MARIA FERNANDES BRESSAN e AFONSO BRESSAN move em face de JEFFERSON SAKAI PINHEIRO e MARIA ANTONIA SAKAI, fica averbado o Protesto contra alienação de Bens do imóvel desta matrícula. Custas: 315 (vrc) - R\$44,41. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 01 de agosto de 2013. REGISTRADORA: 

Av.8-41.284-**EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Protocolado sob nº 278.396, em 31/10/2014. Nos termos do Ofício nº 2817/2014, datado de 04/09/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível de Curitiba-PROJUDI, aqui arquivado, extraído dos Autos Classe Processual: Procedimento Ordinário, Assunto Principal. Mútuo nº 0029599-72.2014.8.16.0001, em que é exequente: ALEIXO DEMBISKI (CPF/MF nº 075.931.049-15) e executado JEFFERSON SAKAI PINHEIRO (CPF/MF nº 026.330.749-28), averba-se para constar a existência daquela ação. Valor da Causa: R\$128.908,91. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$257,82 conforme guia nº 24000000000270072-0, aqui arquivada. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49. O referido é verdade e dou fé. (Jb/lv). Curitiba, 07 de novembro de 2014. REGISTRADORA: 

AV-09/41.284 - **INDISPONIBILIDADE**: Protocolado sob nº 312.499, em 02/04/2018. Procede-se a esta averbação, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201803.2814.00476866-IA-109, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **JEFFERSON SAKAI PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.330.749-28, de acordo com decisão proferida nos autos processo nº 00295997220148160001, que tramita na 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 09 de abril de 2018. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).\*\*\*.

AV-10/41.284 - **INDISPONIBILIDADE**: Protocolado sob nº 332.084, em 10/12/2019. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 09/12/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201912.0917.01008542-IA-210,

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **JEFFERSON SAKAI PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.330.749-28, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00003452020158160001, que tramita na 8ª Vara Cível de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 16 de dezembro de 2019. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*.

**AV-11/41.284 - INDISPONIBILIDADE:** Protocolado sob nº 364.184, em 30/06/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 29/06/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202206.2909.02219497-IA-000, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **JEFFERSON SAKAI PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.330.749-28, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00108505620165090009, que tramita na 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.IYqLP.sXbsI-D3fxb.ejHFF, Curitiba-PR, 25 de julho de 2022. Registrador Substituto \_\_\_\_\_ (Rodrigo Varela da Silva).\*\*\*.

**AV-12/41.284 - INDISPONIBILIDADE:** Protocolado sob nº 370.661, em 12/12/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 08/12/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202212.0813.02482429-IA-300, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **JEFFERSON SAKAI PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.330.749-28, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00282085920198160001, que tramita na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.IYqLP.sXTsI-D38nn.ejHFF, Curitiba-PR, 20 de dezembro de 2022. Substituto Oficial Registrador: Rodrigo Varela da Silva - Registrador Martins.\*\*\*.

**R-13/41.284 - PENHORA:** Protocolado sob nº 397.240, em 26/09/2024. Procede-se ao presente registro, conforme Auto de Penhora expedido em 22/06/2024, por Ordem do MM. Juízo de Direito da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, extraído dos autos nº 0001866-28.2017.5.09.0016, na qual figuram como Autor **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 26.989.715/0001-02, e como Réu **JEFFERSON SAKAI PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.330.749-28 e outros, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 19 da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: Nihil. Selo de

SEGUIR

RUBRICA

*[Handwritten signature]*

FOLHA

03F

Mat./41.284

CONTINUAÇÃO

fiscalização: SFR11.6J6jP.4L9X9-zkIAAn.F389q. Curitiba-PR, 03 de outubro de 2024.  
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial  
Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,84**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)