

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 491416a6-27c2-4084-a615-e9438705600b



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0096067-45

4º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE CURITIBA - PARANÁ

Marcio de Vasconcelos Martins
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 96.067

FOLHA

01F

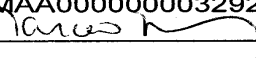
RUBRICA

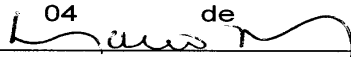
DATA: 23 de março de 2021.***

IMÓVEL: KITINETE Nº 46, localizada no Quarto Pavimento, parte integrante do "RESIDENCIAL SANTORINI", situado na Rua Antonio Meirelles Sobrinho, nº 951, Bairro Cajuru, neste Município e Comarca, com a área total construída de 37,75m², sendo a área exclusiva de 27,62m² e área de uso comum de 10,13m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 6,92m² destinada a acesso e circulação de pedestres (quota do terreno de 21,70m²), com a fração ideal do solo de 0,033340; edificado sobre o Lote de terreno nº 01, da Quadra 22-B, da Planta IV, das Plantas da Primitiva Companhia Territorial Cajuru, conforme descrição no registro anterior.***

PROPRIETÁRIA: FTF INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.208.389/0001-11, com sede na Avenida Presidente Affonso Camargo, nº 2.467, Conjunto 1, 1º andar, Cristo Rei, em Curitiba/PR.***

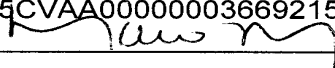
CADASTRO: Indicador fiscal nº 28.169.012.000-6.***

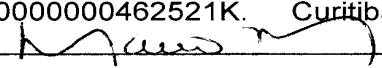
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.601, do Livro 02, desta Serventia. Protocolado sob nº 344.723, em 26/02/2021. Selo Funarpen: 0183895AMAA0000000032921V. Curitiba-PR, 23 de março de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

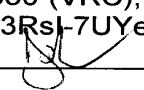
R-01/96.067 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 347.529, em 21/05/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1532766-3, emitido em Curitiba/PR, aos 18/05/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, a proprietária FTF Incorporadora Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à RITA DE CASSIA GONÇALVES PACHECO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, professora de ensino superior, portadora do RG nº 68149690/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 120.994.768-45, residente e domiciliada na Rua Visconde de Nacar, nº 529, ap 256 bloco 2, Mercês, em Curitiba-PR, pelo valor de R\$134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais). Condições do pagamento: Financiamento: R\$107.900,00; Recursos próprios: R\$27.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 23214/2021, datada de 18/05/2021, no valor de R\$674,50 (base de cálculo: R\$134.900,00). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 14 da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 20/04/2021 e 20/05/2021) e Estaduais (nº 024266362-10). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: ae0f. c1fe. 933b. 1a54. 26d6. 50f9. b3fd. 3161. 75ab. d6f9. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$935,70 - 4312 (VRC); Fundep: R\$46,79; ISS: R\$37,43; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA000000003668217. Selo Funarpen: 0183895CVAA000000003668217. Curitiba-PR, 04 de junho de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

R-02/96.067 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 347.529, em 21/05/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-01, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, Rita de Cassia Gonçalves Pacheco dos Santos, já qualificada, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$107.900,00 (cento e sete mil e novecentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/06/2021, no valor de R\$818,83, com taxa de juros reduzida nominal de 7.3474% e efetiva de 7.5999% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE.

CONTINUAÇÃO

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Art. 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$467,85 - 2156 (VRC); Fundep: R\$23,40; ISS: R\$18,72; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA00000003669215. Curitiba-PR, 04 de junho de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-03/96.067 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 347.529, em 21/05/2021. Procede-se a esta averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que os registros sob nºs 01 e 02 da presente matrícula, estão vinculados a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1532766-3, SÉRIE: 0521, com o valor da dívida de R\$107.900,00 (cento e sete mil e novecentos reais), emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em 18/05/2021, com as condições constantes da cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Art.º 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emolumentos: Nihil. Selo Funarpen: 0183895AVAA0000000462521K. Curitiba-PR, 04 de junho de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-04/96.067 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 364.840, em 15/07/2022. Procede-se a esta averbação conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10175718403, emitido em São Paulo/SP, aos 11/07/2022, pelo Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no **R-02** da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.VDqPn.d3Rs-7UYek.MlkQM. Curitiba-PR, 01 de agosto de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

AV-05/96.067 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 364.840, em 15/07/2022. Procede-se a esta averbação conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10175718403, emitido em São Paulo/SP, aos 11/07/2022, pelo Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada no **AV-03** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$77,49 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.VDqPn.d3As-7UJvu.MlkQK. Curitiba-PR, 01 de agosto de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

R-06/96.067 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 364.840 em 15/07/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10175718403, emitido em São Paulo/SP, aos 11/07/2022, pelo Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, a proprietária Rita de Cassia Gonçalves Pacheco dos Santos, já qualificada, vendeu o



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0096067-45

RUBRICA

FOLHA

02F
Mat./96.067

CONTINUAÇÃO

imóvel da presente matrícula à **ADILSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 3514121-9/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 553.055.399-00, residente e domiciliado na Rua Antonio Meirelles Sobrinho, nº 951, apto. 35, Cajuru, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R\$110.000,00; Recursos próprios: R\$30.000,00. A presente negociação foi intermediada pela corretora imobiliária Angela Borba, inscrita no CRECI/PR sob nº F26916. ITBI recolhido através da DAM nº 32591/2022, datada de 13/07/2022, no valor de R\$700,00 (base de cálculo: R\$140.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$280,00, conforme guia nº 14000000008315432-4. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 13/07/2022). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: bb7f. a484. 874c. 9d36. 556b. d492. bea0. 1f3b. 4ac7. 2134. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.VDqPn.d3rsl-7Urqk.MlkQe. Curitiba-PR, 01 de agosto de 2022. Registrador Substituto (Rodrigo Varela da Silva)***.

R-07/96.067 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 364.840, em 15/07/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário Adilson Carlos da Silva, já qualificado, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%; Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; Prazo de amortização: 100 (cem) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 11/08/2022; Data de vencimento da última prestação: 11/11/2030; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$265,19 - 1078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$10,61; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.VDqPn.d3msl-7UAbn.MlkQr. Curitiba-PR, 01 de agosto de 2022. Registrador Substituto (Rodrigo Varela da Silva)***.

AV-08/96.067 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 385.031, em 05/12/2023. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento expedido e Procede-se a presente averbação, conforme requerimento expedido em Curitiba/PR, aos 24/10/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante Adilson Carlos da Silva, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 11/10/2023 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-07** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 49638/2023, datada de 24/10/2023, no valor de R\$3.780,00 (base de cálculo: R\$140.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000009840769-0, no valor de R\$280,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$8,00.

CONTINUAÇÃO

Selo de fiscalização: SFR12.W5aPv.jOrLm-f5bl9.F389q. Curitiba-PR, 07 de dezembro de 2023. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 96.067** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 205.340. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

Curitiba - PR, 07 de dezembro de 2023.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.fJxpP.FZ9Xp-Kp3AG.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

A presente certidão foi 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.

saec
Certidão emitida pelo SRE
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 07/12/2023 14:01