8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0163786-68

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA 163.786/ 01F

MATRÍCULA Nº 163.786

RUBRICA

IMÓVEL: **SOBRADO nº 02 (dois)**, do **RESIDENCIAL DENARDI**, situado à Rua Prof. Milton Viana, nº 311 e Rua Mário Gasparin (antiga Rua 5, de código S 479), nº 637, nesta Cidade de Curitiba, unidade esta com frente para a Rua Prof. Milton Viana, sendo a segunda unidade contada da direita para a esquerda, em alvenaria, com dois pavimentos e área total construída exclusiva de 92,42 m², sendo 45,12 m² de área no pavimento térreo e 47,30 m² de área no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 77,39 m², sendo 45,12 m² de área de implantação da construção e 32,27 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 77,39 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,285151 do terreno onde está construído o Residencial, constituído pelo Lote de terreno nº 01 (um), da Quadra nº 02 (dois), da Planta MORADIAS SÍTIO CERCADO V, situado nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 13,11 metros de frente para a Rua Mária Gasparin (antiga Rua 5, de código S 479); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 02; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com a Rua 16 (S 468 Q), com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 14,01 metros, confronta com o Lote de Herdeiros de Joaquim O. Franco; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 271,20 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: ONIVALDO DENARDI e sua mulher ORLANDA PINHEIRO DA SILVA DENARDI, brasileiros, casados, em 04/06/1977, sob o regime de comunhão universal de bens, construtor civil e professora, portadores, ele da C.I. nº 1.432.852-1-PR e do CIC nº 325.926.809-00, ela da C.I. nº 3.342.068-4-PR e do CIC nº 007.919.579-26, residentes e domiciliados à Rua São José dos Pinhais, 8322 - Sítio Cercado, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco), da Matrícula nº 134.636, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/163.786 - Prot. 435.527, de 09/08/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 01 de agosto de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ONIVALDO DENARDI e sua mulher ORLANDA PINHEIRO DA SILVA DENARDI, já qualificados, **venderam** a **VILMAR MOSA RIBEIRO** e sua mulher **LEUDINÉIA BELOTI DA SILVA RIBEIRO**, brasileiros, casados, em 27/02/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, operador de máquinas e autônoma, portadores, ele da C.I. nº 494.514-MS e do CIC nº 465.701.791-87, ela da C.I. nº 4.618.301-0-PR e do CIC nº 020.305.109-20, residentes e domiciliados à Rua José Augusto da Silva, 117 - Sítio Cercado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pago da seguinte forma: R$73.692,56 (setenta e três mil seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos), com

MATRÍCULA Nº 163.786

SEGUE NO VERSO

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **29/11/2023**
Código de Autenticidade: **DEVKCRSYOSQ3**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0163786-68

CONTINUAÇÃO

recursos próprios, em moeda corrente e o restante de R$136.307,44 (cento e trinta e seis mil trezentos e sete reais e quarenta e quatro centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 34910/2012, sobre o valor de R$203.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 27/08/2012. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R420,00, quitada. Custas: 4.312,00 VRC = R$607,99). Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/163.786 - Prot. 435.527, de 09/08/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 01 de agosto de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, VILMAR MOSA RIBEIRO e sua mulher LEUDINÉIA BELOTI DA SILVA RIBEIRO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R$136.307,44 (cento e trinta e seis mil trezentos e sete reais e quarenta e quatro centavos), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 01 de setembro de 2012. Taxas anual de Juros: Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R$203.000,00 (duzentos e três mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R$303,99). Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/163.786 - Prot. 435.527, de 09/08/2012 - Procede-se a esta AVERBAÇÃO, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº 1.4444.0059817-8, Série 0812**, emitida nesta Cidade, em 01 de agosto de 2012, nos termos da Cláusula Trigésima Segunda e seus parágrafos, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 01 de agosto de 2012, ficando uma via arquivada nesta

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **29/11/2023**
Código de Autenticidade: **DEVKCRSYOSQ3**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0163786-68

RUBRICA

FICHA 163.786/02F

CONTINUAÇÃO

Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 2 (dois), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 - Asa Sul, em Brasília-DF. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6°, do art. 18, da Lei n° 10.931/2004). Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-4/163.786 - Prot. 435.527, de 09/08/2012 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 87, do Livro 199v°, no Serviço Notarial Distrital de Tatuquara, desta Capital, e registrada sob n° 6.261, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 1 (um), da presente matrícula, que o adquirente VILMAR MOSA RIBEIRO e sua mulher LEUDINÉIA BELOTI DA SILVA RIBEIRO, adotaram o **regime de comunhão universal de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R$2,82). Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/163.786 - Prot. 698.031, de 09/02/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 0010287009, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 27 de janeiro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O **CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0059817-8, Série 0812**, objeto da averbação 3 (três) da presente matrícula, por expressa autorização da Credora, Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (Emolumentos: 630,00 VRC = R$154,98; Funrejus 25%: R$38,75; Fundep: R$7,75; ISSQN: R$6,20; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de março de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

MSB

AV-6/163.786 - Prot. 698.031, de 09/02/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 0010287009, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 27 de janeiro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, pela credora/fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito dos fiduciantes

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **29/11/2023**
Código de Autenticidade: **DEVKCRSYOSQ3**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0163786-68

CONTINUAÇÃO

VILMAR MÔSA RIBEIRO e sua mulher **LEUDINÉIA BELOTI DA SILVA RIBEIRO** já qualificados. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R$154,98; Fundep: R$7,75; ISSQN: R$6,20; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de março de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

MSB

R-7/163.786 - Prot. 698.031, de 09/02/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 0010287009, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 27 de janeiro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, VILMAR MÔSA RIBEIRO e sua mulher LEUDINÉIA BELOTI DA SILVA RIBEIRO, brasileiros, casados, em 27/02/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, operador de máquinas e autônoma, portadores, ele da C.I. n° 494.514-SSP-MS e inscrito no CPF/MF sob n° 465.701.791-87, ela da C.I. n° 4.618.301-0-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 020.305.109-20, residentes e domiciliados à Rua José Augusto da Silva, n° 117 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, **VENDERAM** a **THIEGO PEREIRA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da C.I. n° 9.090.301-2-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 045.025.359-74, residente e domiciliado à Rua Antonio Simões de Oliveira, n° 51 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R$48.495,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos e noventa e cinco reais), com recursos próprios; R$21.505,00 (vinte e um mil e quinhentos e cinco reais), com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente Thiego Pereira de Oliveira dos Santos, e o restante de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. Comparece como interveniente quitante, a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: VILMAR MÔSA RIBEIRO, CPF/MF 465.701.791-87 - HASH: 15ff.5d02.a597.bd5c.0e5b.c063.9ef1.2f8a.ad22.49d5; LEUDINÉIA BELOTI DA SILVA RIBEIRO, CPF/MF 020.305.109-20 - HASH: 342e.e02a.cebe.20ba.ee2a.f0fd.266a.efbb.b1a6.f980 e THIEGO PEREIRA DE OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF/MF 045.025.359-74 - HASH: 5074.314b.eff9.10ec.acd3.7e51.5ef8.2062.b4bc.5e83. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 5640/2022, sobre o valor de R$350.000,00, em 08/02/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000007776387-0 no valor de R$700,00, quitada. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$1.060,75; Fundep: R$53,04; ISSQN: R$42,43; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de março de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

MSB

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **29/11/2023**
Código de Autenticidade: **DEVKCRSYOSQ3**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0163786-68

RUBRICA

FICHA 163.786/ 03F

CONTINUAÇÃO

R-8/163.786 - Prot. 698.031, de 09/02/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010287009, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 27 de janeiro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, THIEGO PEREIRA DE OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 27 de fevereiro de 2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 10,9900% e Taxa Nominal de Juros Anual 10,4724%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,8727% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,8727%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$530,37; Fundep: R$26,52; ISSQN: R$21,21; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de março de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

MSB

AV-9/163.786 - Prot. 769.168, de 13/11/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - A requerimento firmado em Porto Alegre-RS, em 04 de outubro de 2023, assinado digitalmente, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo de Notificação IN00974994C), que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A - Vila Olímpia, em São Paulo-SP, tendo em vista que o devedor fiduciante, THIEGO PEREIRA DE OLIVEIRA DOS SANTOS (CPF/MF nº 045.025.359-74), regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (*ITBI*: Guia nº 44585/2023, sobre o valor de R$350.000,00, em 22/09/2023; *FUNREJUS*: GR-FUNREJUS nº 14000000009809183-8 no valor de R$700,00, em 08/11/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$530,37; Fundep: R$26,52; ISSQN: R$21,21; Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 27 de novembro de 2023. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrevente Indicada

fsr

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **29/11/2023**
Código de Autenticidade: **DEVKCRSYOSQ3**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0163786-68

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 163786, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba,27 de novembro de 2023. (Eduardo Pochapski)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.WJEbP.CwrVs-jzQOq.F398q
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal
CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **29/11/2023**
Código de Autenticidade: **DEVKCRSYOSQ3**