



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 080549.2.0070376-03

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 70.376-

FICHA

-1-

RUBRICA



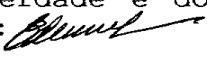
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade Residencial nº 01, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELA III", com a área construída exclusiva no pavimento térreo de 39,87m², área construída exclusiva no pavimento superior de 45,20m², área construída exclusiva total de 85,07m², área descoberta exclusiva de 44,72m², área de terreno de 84,59m², fração ideal do solo de 0,333333. Dito condomínio foi edificado sobre o lote de terreno denominado "12-B", oriundo da subdivisão do lote 12, da quadra nº 394, da Planta Fazenda Boqueirão, sito no Bairro do Boqueirão, nesta Cidade, medindo 17,55m. de frente para a Rua Professora Edmee Neal Algouver; por 14,46m. de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 12-C; no lado esquerdo, confronta com o lote 12-A; e na linha de fundos, mede 17,55m. onde confronta com parte do lote fiscal nº 011.000, perfazendo a área total de 253,77m². Indicação Fiscal nº 86.223.017.000, do Cadastro Imobiliário Municipal. Dito imóvel localiza-se ao lado par da Rua Professora Edmee Neal Algouver. **PROPRIETÁRIOS:** HILARIO HUMBERTO ROMANELI, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/07/1979, aposentado, CI rg nº 659.145/PR, CPF/MF nº 013.755.129-00, e sua esposa HELOIZA HELENA RIBEIRO ROMANELI, brasileira, aposentada, CI nº 1.095.560/PR, CPF/MF nº 188.102.419-91, residentes e domiciliados na Rua Cel. Alfredo F. da Costa nº 1405, em Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 68.896 do RG.2, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 07 de Fevereiro do ano de 2006. REGISTRADORA:

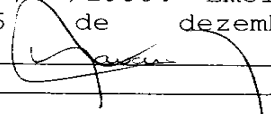
OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Provimento nº 79/06, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

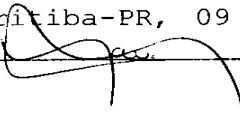
R.1-70.376-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 187.765 em data de 31/01/2006. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/01/2006, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/1966, do qual uma via fica arquivada, HILARIO HUMBERTO ROMANELI e sua esposa HELOIZA HELENA RIBEIRO ROMANELI, ambos já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a JOÃO RODRIGUES FEITOSA, brasileiro, separado judicialmente, policial militar (funcionário público), CI nº 5.390.290-1/PR, CPF/MF nº 876.192.619-15, residente e domiciliado na Rua Clodomiro Avelleda nº 85, Campina do Siqueira, em Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$.80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$.8.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$.72.000,00. ITBI nº 3507/2006 (recolhido sobre a quantia de R\$.80.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 07 de Fevereiro do ano de 2006. REGISTRADORA:

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R.2-70.376-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 01, o adquirente devedor fiduciante, lá mencionado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$.72.000,00. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 10,1600; Efetiva: 10,6467. Valor da Garantia Fiduciária: R\$.78.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 07 de Fevereiro de 2006. REGISTRADORA: 

AV-03/70.376 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 320.687, em 18/12/2018. Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em Curitiba/PR, aos 28/11/2018, 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. 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\$121,59 - 630 (VRC). Curitiba-PR, 26 de dezembro de 2018. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

R-04/70.376 - PARTILHA DE BENS: Protocolado sob nº 323.809, em 11/04/2019. Conforme Escritura Pública de Dissolução de União Estável, lavrada em 13/02/2019, às fls. 185/190, do Livro 519-N, do Serviço Distrital do Portão da Comarca de Curitiba/PR, apresentada em forma de certidão datada de 23/03/2019, o proprietário JOÃO RODRIGUES FEITOSA, já qualificado, teve reconhecida sua União Estável com BARBARA MARQUES DE CARVALHO RODRIGUES FEITOSA, brasileira, separada judicialmente, advogada, portadora do RG nº 5.010.099-5/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 793.678.019-04, residente e domiciliada na Rua Professora Edmee Neal Algouver, nº 80, casa 01, Alto Boqueirão, em Curitiba/PR, e em virtude da posterior dissolução da referida União Estável, o imóvel da presente matrícula foi partilhado e passou a pertencer exclusivamente a **BARBARA MARQUES DE CARVALHO RODRIGUES FEITOSA**, já qualificada. As partes estimam ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$152.750,00 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta reais). ITCMD recolhido no valor de R\$3.055,00 (base de cálculo: R\$76.375,00), conforme declaração nº 201900003689-9, emitida pela Receita Estadual do Paraná. Recolhido FUNREJUS pelo Notário, conforme guia nº 14000000004395025-1, no valor de R\$458,25. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: b8c5. aec9. 6628. 4a29. 59bf. 1d57. 8e81. 2e4b. 2685. cad3. Emolumentos: R\$832,21 - 4312 (VRC). Curitiba-PR, 09 de maio de 2019. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

AV-05/70.376 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Protocolado sob nº 323.809, em 11/04/2019. Procede-se a esta averbação, conforme

SEQUE



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 080549.2.0070376-03

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./70.376

CONTINUAÇÃO

Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, matriculada sob nº 129742 01 55 2003 2 00030 017 0006576 55, expedida em 01/04/2019, pelo Serviço Distrital de Santa Quitéria da Comarca de Curitiba/PR, para fazer constar que a proprietária **BARBARA MARQUES DE CARVALHO RODRIGUES FEITOSA** teve sua Separação Judicial convertida em **Divórcio**, conforme Escritura Pública de Conversão de Separação em Divórcio, lavrada em 13/02/2019, às fls. 196/199, do livro 519-N, no Serviço Distrital do Portão da Comarca de Curitiba/PR, nos termos da averbação feita à margem da referida Certidão de Casamento, voltando a divorcianda a assinar seu nome de solteira, ou seja, **BARBARA MARQUES DE CARVALHO**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$11,58 - 060 (VRC). Curitiba-PR, 09 de maio de 2019. Registradora Substituta Nathália Navarro (Nathália Navarro).***

R-06/70.376 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 367.697, em 26/09/2022. Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº **10177726206**, expedida na cidade de São Paulo/SP, aos 21/09/2022, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária fiduciante Barbara Marques de Carvalho, já qualificada, ao Credor Fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, para a garantia ao empréstimo que este concedeu no valor total de R\$186.765,91 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos). **Condições do Financiamento:** Taxa efetiva anual de juros: 23,1000%; Taxa nominal anual de juros: 20.9636%; Prazo de amortização: 240 meses; Valor estimado da prestação: R\$3.314,66; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a liberação dos recursos; Data de vencimento da operação: 21/12/2042; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$433.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.9oqPX.pyjSl-cN5Ra.Mld63. Curitiba-PR, 07 de outubro de 2022. Rodrigo Varella da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-07/70.376 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 386.878, em 26/01/2024. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento, expedido em São Paulo/SP, aos 24/01/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante Barbara Marques de Carvalho, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 19/12/2023, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor fiduciário **ITAU 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-06 da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 2115/2024, datada de 16/01/2024, no valor de R\$11.691,00 (base de cálculo: R\$433.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 140000000010122331-0, no valor de R\$866,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.z5w7v.CetJN-IWYMO.F389q. Curitiba-PR, 22 de fevereiro de 2024. Rodrigo Varella da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***



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

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0070376-03

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 70376** 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 220.805. Emolumentos: R\$43,53. Funrejus: R\$10,90. Selo: R\$9,50. ISS: R\$1,72. FUNDEP: R\$2,17. TOTAL: R\$67,82.

Curitiba - PR, 11 de junho de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.G5CMv.jKXH7-FylWn.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.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec