



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

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

REGISTRO GERAL

FICHA

1

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

MATRÍCULA Nº 81.240

RUBRICA



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 95, do Tipo J, da "Torre B", com a área construída de utilização exclusiva de 73,7400m², área de uso comum de 14,8639m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 88,6039m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0044973 e quota do terreno de 136,2512m², e ainda direito de uso de uma área comum descoberta de 8,6806m², localizado no térreo. Ao apartamento está vinculada a vaga de estacionamento descoberta sob nº 45, do tipo "GIV desc.", localizada no andar térreo (geral), com direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m² e área de circulação de veículos de 10,0233m². O apartamento está localizado no 9º pavimento, sendo o primeiro apartamento de frente à direita, possui a Indicação Fiscal nº 88.226.211.109-9 do Cadastro Municipal e é integrante do "RESERVA DAS TORRES", sito a Rua Agostinho Angelo Trevisan nº 582, edificado sobre o lote de terreno 4-A/J-1-L, da Planta Paraguassú, no Bairro Uberaba, em Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior.

PROPRIETÁRIA: CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.208.667/0001-59, com sede na Rua Grã Nicco nº 113, Bloco 4, conjunto 601, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.314 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ad). Curitiba, 23 de maio de 2012. REG: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-81.240-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 248.821, em 26/04/2012. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 22/02/2012, e Instrumentos Particulares de Retificações e Ratificações, datados de 19/04/2012 e 09/05/2012, dos quais uma via fica arquivada, CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a MAURICIO APARECIDO DE MORAES, brasileiro, separado consensualmente, desenhista, portador da CI/RG nº 3.578.240-0/PR, inscrito no CPF/MF nº 551.463.689-53, residente e domiciliado na Rua Iris Antonio Campos nº 250, bloco 27, apto. 108, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$260.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$87.448,84; Recursos do Financiamento: R\$172.551,16. ITBI nº 8310/2012 (recolhido sobre a quantia de R\$260.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$520,00, conforme guia nº 11112014300074271, aqui arquivada. Emitida a DOI. Ficam arquivadas a CND/INSS nº 549112011-14001011 emitida em 16/12/2011 e a Certidão de Tributos Federais emitida em 10/04/2012. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ad). Curitiba, 23 de maio de 2012. REG: *[Assinatura]*

R.2-81.240-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do título que deu origem ao registro nº 01, o adquirente devedor fiduciante, lá

SEGUE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

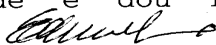
caes

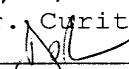
MATRÍCULA - 81.240 -

Este documento foi assinado digitalmente por MARCIO DE VASCONCELOS MARTINS - 04/11/2022 16:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b31d03d6-0d95-40bb-b900-361426695114

CONTINUAÇÃO

mencionado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. Valor Total do Financiamento (saldo devedor): R\$187.441,16. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa Nominal de juros anual: 10,9349%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,9112%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,8685%; Taxa Efetiva de Juros anual com benefício: 10,0000%; Taxa Nominal de Juros anual com Benefício: 9,5689%; Taxa Efetiva de Juros Mensal com Benefício: 0,7974%; Taxa Nominal de Juros Mensal com Benefício: 0,7644%; Prazo de amortização: 360 meses. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$274.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ad). Curitiba, 23 de maio de 2012. REGISTRADORA: 

R-03/81.240 - PENHORA: Protocolado sob nº 361.879, em 10/05/2022. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 24/02/2022, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Erick Antonio Gomes, extraído dos autos nº 0011798-44.2017.8.16.0194, oriundo da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **CONDOMINIO RESERVA DAS TORRES**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.445.052/0001-13, e como Executado MAURICIO APARECIDO DE MORAES, inscrito no CPF/MF sob nº 551.463.689-53, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$11.714,98 (onze mil e setecentos e quatorze reais e noventa e oito centavos). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 1400000008069053-5, no valor de R\$23,43. Emolumentos: R\$92,99 - 378 (VRC); Fundep: R\$4,65; ISS: R\$3,72; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.IYqPP.sXHsI-D3YZT.MIHFr. Curitiba-PR, 19 de maio de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

AV-04/81.240 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 368.598, em 18/10/2022. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 05/09/2022, pelo representante legal do credor Itaú Unibanco S/A, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante Mauricio Aparecido de Moraes, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora Digital, expedida em 08/07/2022, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, o 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-02** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 42782/2022, datada de 30/08/2022, no valor de R\$8.205,30 (base de cálculo: R\$303.900,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 1400000008527112-3, no valor de R\$607,80. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2.156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2nsI-

SEGUIE



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

CONTINUAÇÃO	
RUBRICA R	FOLHA 02F Mat/81.240
MOZOE.Mlfys. Curitiba-PR, 31 de outubro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins. ***.	
CERTIDÃO DIGITAL	
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 81.240 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 171.191. 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, 04 de novembro de 2022.	
Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F389J.4CqPF.cX7Ia-fR2zU.ejwW9 - Autenticidade do selo em https://horus.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.	

ONR

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

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIO DE VASCONCELOS MARTINS - 04/11/2022 16:25

Em Branco