Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 06e7323c-5048-453a-b386-33dd1637f174

Esse documento foi assinado digitalmente por LAIS APARECIDA RAMOS - 04/09/2024 16:50 PROTOCOLO: S24090098798D-81240

# 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 080549.2.0081240-03**

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

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

**REGISTRO GERAL**

FICHA 1

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:

---

**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:

---

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

MATRÍCULA -81.240-



Continua na página 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 06e7323c-5048-453a-b386-33dd1637f174

Esse documento foi assinado digitalmente por LAIS APARECIDA RAMOS - 04/09/2024 16:50 PROTOCOLO: S24090098798D-81240

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 14000000008069053-5, 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 14000000008527112-3, 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-

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 06e7323c-5048-453a-b386-33dd16371174

Esse documento foi assinado digitalmente por LAIS APARECIDA RAMOS - 04/09/2024 16:50 PROTOCOLO: S24090098798D-81240

# 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 080549.2.0081240-03**

RUBRICA

FOLHA
**02F**
**Mat./81.240**

CONTINUAÇÃO

MOzoe.MIfys. Curitiba-PR, 31 de outubro de 2022. _____
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

---

**AV-05/81.240** - **CANCELAMENTO DE PENHORA**: Protocolado sob nº 381.650, em 12/09/2023. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 834/2023, expedido em 30/06/2023, e Termo de Levantamento de Penhora, expedido em 30/06/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0011798-44.2017.8.16.0194, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Penhora registrada no **R-03** da presente matrícula. Isento do recolhimento do Funrejus referente ao cancelamento, nos termos do art. 3°, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1°, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R$46,49 - 189 (VRC); Fundep: R$2,33; ISS: R$1,86; Selo: R$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.a5vtv.dy3F9-k2MIy.F389q. Curitiba-PR, 18 de setembro de 2023. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

---

## CERTIDÃO DIGITAL

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matricula **nº 81240** 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 228.896. 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, 04 de setembro de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.65Tjv.4LVX9-xkttn.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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

# Em Branco

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 06e7323c-5048-453a-b386-33dd1637f174

Esse documento foi assinado digitalmente por LAIS APARECIDA RAMOS - 04/09/2024 16:50 PROTOCOLO: S24090098798D-81240

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr