



Valide aqui este documento

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Titular Mário Silvío Cargnin Martins Filho  
CPF: 005.556.629-42  
Rua Benjamin Constant, 750 - Sala 01  
E-mail: atendimento@2riuniao.com.br  
Fone: (42) 3522-4242  
84600-290 - União da Vitória - PR

LIVRO nº 2  
**REGISTRO GERAL**

Matricula nº **33.036**

FICHA  
1

RUBRICA  
M

CNM 088484.2.0033036-46

**Protocolo:** nº. 94.195 de 04 de dezembro de 2020.

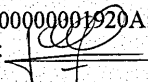
**Localização:** situado na Rua Imbuia, sob o nº. 12, no lote sob o nº. 04 (quatro) da quadra nº 03 (três), do loteamento Jardim Muzzolon, no lugar denominado Correntes, bairro São Joaquim, neste Município e Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná.

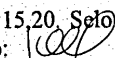
**Denominação:** unidade sob nº. 01 (um), do Residencial Ivo Bahr.

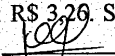
**Imóvel urbano:** com área privativa de 113,82m<sup>2</sup> (cento e treze metros, oitenta e dois decímetros quadrados), área de terreno de uso privativo de 90,625m<sup>2</sup> (noventa metros, seiscentos e vinte e cinco decímetros quadrados), sem área de uso comum, perfazendo a fração ideal de terreno de 25,00% (vinte e cinco por cento), sendo a área de terreno de uso privativo subdividida em 56,49m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros e quarenta e nove decímetros quadrados) de área construída e 34,135m<sup>2</sup> (trinta e quatro metros e cento e trinta e cinco decímetros quadrados) de área não construída, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente** medindo 6,25 metros com a referida rua; **Lado Direito**, de quem do imóvel olha para a rua, medindo 14,50 metros confrontando com a matrícula sob nº. 15.792; **Lado Esquerdo** medindo 14,50 metros confrontando com a matrícula sob nº. 33.037; e, **Fundos** medindo 6,25 metros confrontando com a matrícula sob nº. 15.778, conforme instrumento particular de instituição de condomínio datado de 17.11.2020, elaborado por Roger Alexandre Scheuer, engenheiro civil, inscrito no CREA – PR sob nº. 126934/D.

**Proprietário:** JAIME PRESENDO, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº. 3.866.002-0/II-PR, inscrito no CPF sob o nº. 511.466.819-68, residente e domiciliado na Rua José Szpak, nº. 44, bairro Vila Cilka, Campo Largo - PR.

**Registro anterior:** matrícula nº. 15.779, deste 2º Serviço de Registro de Imóveis.

Emolumentos: 30,00VRC = R\$ 5,79 - Funrejus 25%: R\$ 1,45. Selo Funarpen: 1812455AMAA0000000001920A: Isento. Documentos arquivados neste Serviço. Matrícula aberta em 07.12.2020. O Oficial Substituto:   
Marcelo da Rosa Martins.

**Av.1/33.036:** Protocolo sob nº. 94.195 de 04 de dezembro de 2020. **Qualificação Objetiva:** de acordo com requerimento datado de 04.09.2020, subscrito por Jaime Presendo, e Certidão de Conclusão de Obra expedida pela Prefeitura Municipal de União da Vitória – PR, emitida em 15 de abril de 2020, subscrita por Luiz Felipe Chiarentin Bida, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Município sob o nº. 02.01.073.0084.001. Emolumentos: 315,03VRC = R\$ 60,80 - Funrejus 25%: R\$ 15,20. Selo Funarpen: 1812455AVAA00000000126204: R\$ 4,67. Averbação em 07.12.2020. O Oficial Substituto:   
Marcelo da Rosa Martins.

**Av.2/33.036:** Protocolo sob nº. 95.396 de 16 de abril de 2021. **Qualificação Subjetiva:** de acordo com requerimento datado de 16.04.2021, subscrito por Gelson Fabiano Guinzer Levandoski, e à vista do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, sob o nº. 10157106007, datado de 01.04.2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, e parágrafos da Lei Federal nº. 4.380 de 21 de agosto de 1964 e do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar a qualificação de JAIME PRESENDO como sendo atualmente residente e domiciliado na Rua José Boiteux, nº. 252, Apto. 303, Centro, Porto União - SC. Emolumentos: 60,00VRC = R\$ 13,02 - Funrejus 25%: R\$ 3,26. Selo Funarpen: 1812455AVAA00000000268721I: Isento. Averbação em 23.04.2021. O Oficial Substituto:   
Marcelo da Rosa Martins.

**R.3/33.036:** Protocolo sob nº. 95.396 de 16 de abril de 2021. **Compra e Venda:** de acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, sob o nº. 10157106007, datado de 01 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, e parágrafos da Lei Federal nº. 4.380 de 21 de agosto de 1964 e do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivado neste Serviço, JAIME PRESENDO, já qualificado, vendeu a GELSON FABIANO GUINZER LEVANDOSKI, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em vínculo que caracterize união estável, consultor de vendas, portador do RG nº. 7.602.763-3/SSP-PR, inscrito no CPF sob o nº. 036.349.439-12, residente e domiciliado na Avenida Presidente Nereu Ramos, nº. 892, Apto. 301, bairro Vila Formosa, Mafra – SC, pessoas juridicamente capazes, pela importância de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. **Meio de pagamento:** transferência bancária. **Forma de pagamento:** à vista. GR-ITBI quitada no Banco Itaú S/A, aos 16.04.2021, sobre R\$ 290.000,00, no valor de R\$ 5.800,00, código de autenticação: 58A84C5204 DB160D4A062C741418AA5. Funrejus recolhido por este Serviço, na Caixa Econômica Federal, aos 26.04.2021, correspondente ao R.3/ e ao R.4/, sobre R\$ 290.000,00, no valor de R\$ 580,00, código de autenticação: GFSH9T

SEGUIE NO VERSO

Matricula nº 33.036

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR9HN-ZRUY-Y-PF2W8-SAS4V>


Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

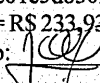
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

05TJ8TF66F. Certidão Negativa de Débitos Municipais de União da Vitória – PR, nº. 2032, emitida em 16.04.2021, código de controle: DED1EIF7O4AP5561, válida até 16.05.2021. Consulta de indisponibilidade de bens realizada por este Serviço, aos 23.04.2021, códigos HASH: Jaime Presendo: 7c2613551a1288fd292fca347c0e22e81ae1144d; Gelson Fabiano Guinzer Levandoski: cae893d864a319b5e7cbab82f0df93fb0d340704. DOI a ser emitida por este Serviço no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.155,99VRC = R\$ 467,85. Selo Funarpen: 1812455CVAA000000122721T: R\$ 5,25. Registro em 26.04.2021. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**R.4/33.036: Protocolo** sob nº. 95.396 de 16 de abril de 2021. **Alienação Fiduciária:** de acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, sob o nº. 10157106007, datado de 01 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, e parágrafos da Lei Federal nº. 4.380 de 21 de agosto de 1964 e do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivado neste Serviço, o devedor fiduciante **GELSON FABIANO GUINZER LEVANDOSKI**, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, neste ato representada por Michele Aparecida de Sousa Lima, brasileira, solteira, consultora, portadora do RG nº. 62.314.601-0/SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº. 089.570.466-82 e Matheus Gomes de Andrade, brasileiro, solteiro, consultor, portador do RG nº. 37.165.751-9/SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº. 461.718.878-97, conforme procuração pública lavrada aos 23.10.2020, no 13º Tabelionato de Notas, da Comarca de São Paulo – SP, livro nº. 5.269, às fls. 281-284, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 248.150,00 (duzentos e quarenta e oito mil, cento e cinquenta reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietário fiduciário o Banco identificado neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais, com juros de 6.9000% a.a. e 0,5575% a.m., CET de 8,2200% a.a. e 0,6600% a.m. reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Funrejus recolhido conforme R.3/. Consulta de indisponibilidade de bens realizada por este Serviço, aos 23.04.2021, códigos HASH: Gelson Fabiano Guinzer Levandoski: 00020c5047e4a59ae3f482c93ce61c5d8302a3fb; Itaú Unibanco S/A: 0313173589b7f2abc9c9a5cd711c395558524fa7. Emolumentos: 1.078,02VRC = R\$ 233,93. Selo Funarpen: 1812455CVAA000000122821R: R\$ 5,25. Registro em 23.04.2021. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.5/33.036: Protocolo** nº. 106.856 de 22 de abril de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade:** de acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 19 de março de 2024, subscrito por Itaú Unibanco S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada** em favor do credor e proprietário fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Face ao fim do regime fiduciário, fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R.4/** acima. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI quitado aos 28.03.2024, no valor de R\$ 6.460,00, conforme relatório extrato do contribuinte expedido pela Prefeitura Municipal de União da Vitória - PR, aos 03.04.2024. Funrejus recolhido por este Serviço aos 29.04.2024 guia nº. 14000000010372384-1, no valor de R\$ 646,00. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Emolumentos: 2.156,00VRC: R\$ 597,21; Selo Funarpen: SFR12.o5wbv.C343D-oQkJq.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 29.04.2024. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR

Mário Sílvio Carginin Martins Filho – Oficial Titular

**CERTIFICO** e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Quantidade de atos na matrícula: 5.

União da Vitória - PR, 06 de setembro de 2024.

Assinado Digitalmente

Rua Benjamin Constant, 750, sala 01 - Centro - União da Vitória - PR - CEP: 84600-290  
(42)3522-4242 - atendimento@2riuniao.com.br



**Custas**  
**Certidão** - R\$ 38,55  
**Buscas** - R\$ 4,98  
**Selo RI2 Funarpen** - R\$ 8,00  
**Selo RI3 Funarpen** - R\$ 1,50  
**Iss** - R\$ 1,30  
**Fundep:** R\$ 2,17  
**Funrejus** - R\$ 10,90  
**Total** - R\$ 67,41

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR9HN-ZRUYY-PF2W8-SAS4V>

CNM 088484.2.0033036-46



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado