



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0219213-45

C/NM: 083238.2.0219213-45

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107**TITULAR:****ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.P.F. 094056659/91**REGISTRO GERAL**

FICHA

219.213/ 01F

MATRÍCULA Nº

219.213

RUBRICA

**IMÓVEL:** UNIDADE n° 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PROFESSORA DELMINDA SANTOS FERNANDES L1, situado à Rua Professora Delminda Santos Fernandes, n° 173, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a referida Rua Professora Delminda Santos Fernandes, localizada no lado direito, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e com área total construída de 72,20 m², sendo 35,00 m² de área no pavimento térreo, 35,88 m² de área computável e 1,32 m² de área não computável no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 100,00 m², sendo 35,00 m² de área de implantação da construção e 65,00 m² de área livre destinada para jardim/quintal e calçada/aceeso, perfazendo a quota de terreno de 100,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,50000 do terreno onde está contruído o conjunto, constituído pelo Lote de terreno n° 11, da Quadra n° 01, do "Núcleo Habitacional Professor Pedro Viriato Parigot de Souza", sito no lugar "Cercado", no distrito de Umbará, em Curitiba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 17, por 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o Lote n° 12, por 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o Lote n° 10 e 10,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o Lote n° 38.

**PROPRIETÁRIOS:** OBADIAS PEREIRA e sua mulher GILMA PEDRA NENEMANN PEREIRA, brasileiros, casados, em 02/02/1979, sob o regime de comunhão parcial de bens, motorista e costureira, portadores, ele da C.I. n° 1.998.814-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 318.214.489-87, ela da C.I. n° 4.445.569-2-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 786.335.919-87, residentes e domiciliados à Rua Professora Delminda Santos Fernandes, n° 173 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR.

**TÍTULO ACQUISITIVO:** Registro 10 (dez) da Matrícula n° 15.851, desta Serventia.

**RESSALVA:** (I) - Matrícula aberta a requerimento dos proprietários, firmado em Curitiba-PR, em 26 de maio de 2021, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta Serventia, nos termos do artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná; (II) - Por se tratar de instituição de condomínio urbano simples, foi dispensada a apresentação da convenção de condomínio, sendo que a gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular, em consonância com o artigo n° 62, da Lei n° 13.465/2017; (III) - Protocolo n° 673.166, de 02/07/2021. (Emolumentos: 30,00 VRC = R\$6,51; Fundjus 25%: R\$1,63; Fundep: R\$0,33; ISSQN: R\$0,26). Dou fe. Curitiba, 15 de julho de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM.

R-1/219.213 - Prot. 684.638, de 08/10/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
219.213Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZKNK2-G6G6B-L63A8-UW5E8>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

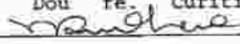


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZKNK2-G6G6B-L63A8-UW5E8>

## CONTINUAÇÃO

(Contrato n° 10167681403), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 24 de setembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, OBADIAS PEREIRA e sua mulher GILMA PEDRA NENEMANN PEREIRA, brasileiros, casados, em 02/02/1979, sob o regime de comunhão parcial de bens, aposentado e costureira, portadores, ele da C.I. n° 1.998.814-7-SRSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 318.214.489-87, ela da C.I. n° 4.445.569-2-SRSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 786.335.919-87, residentes e domiciliados à Rua São José de Arimateia, n° 180 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, VENDERAM a **ALLISON PEREIRA** e sua mulher **LUANA CRISTINA SCHMIDT PEREIRA**, brasileiros, casados, em 15/06/2013, sob o regime de comunhão parcial de bens, gerente de vendas e do lar, portadores, ele da C.I. n° 9.375.059-4-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 072.263.399-86, ela da C.I. n° 9.560.000-0-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 075.209.379-76, residentes e domiciliados à Rua Professora Delminda Santos Fernandes, n° 173 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$47.750,00 (quarenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais), com recursos próprios e R\$242.250,00 (duzentos e quarenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais), com recursos de financiamento concedido, sem condições. Comparece como interveniente anuente, ZELGMA CILENE PEREIRA, solteira, maior, cozinheira, portadora da C.I. n° 7.201.209-7-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 042.196.509-62, residente e domiciliada à Rua Jorn. Calil Simão, n° 596 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 50597/2021, sobre o valor de R\$290.000,00, em 04/10/2021, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS n° 1400000007383930-8 no valor de R\$580,00, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,40; ISSQN: R\$18,72; Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2021. (a)

 AGENTE DELEGADO.

RB.

R-2/219.213 - Prot. 684.638, de 08/10/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n° 10167681403), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 24 de setembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ALLISON PEREIRA e sua mulher LUANA CRISTINA SCHMIDT PEREIRA, já qualificados, **ALTERNARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAU UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$242.250,00 (duzentos e quarenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 24 de outubro de 2021. Taxa Efetiva de Juros Anual: 7,8000%. Taxa Nominal de Juros Anual: 7,5343%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,6278%. Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,6278%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0219213-45

Valide aqui este documento

RUBRICA  
*[Handwritten Signature]*

FICHA  
219.213/ 02F

CONTINUAÇÃO

imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$290.000,00 (duzentos e noventa 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 calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$233,93; Fundep: R\$11,70; ISSQN: R\$9,36; Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2021. (a) *[Handwritten Signature]* AGENTE DELEGADO.

RB.

*[Handwritten Signature]*

AV-3/219.213 - Prot. 808.514, de 04/09/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Barueri-SP, em 28 de agosto de 2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciários, ALLISON PEREIRA (CPF/MF nº 072.263.399-86) e LUANA CRISTINA SCHMIDT PEREIRA (CPF/MF nº 075.209.379-76), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 43611/2024, sobre o valor de R\$323.109,37, em 27/08/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010838947-8 no valor de R\$646,22, em 16/09/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 17 de setembro de 2024. (a) *[Handwritten Signature]* AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS  
Escrevente Indicada

*[Handwritten Signature]*

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZLNK2-G6G6B-L63A8-UW5E8>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0219213-45

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 219.213, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de dezembro de 2024.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado neste documento.

Emolumentos: Cert. R\$ 42,70 + ISSQN R\$ 1,69 + Fundep R\$ 2,13 + Funrejus R\$ 10,69 + Selo R\$ 9,25

Protocolo: 1.017.518

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRI2.D5PVv.RcUPH-tzXLv.F398q**

Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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](http://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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZNK2-G6G6B-L63A8-UW5E8>

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.

**Consulte o Selo Digital - Funarpen:**



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr