Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90edf6d1-1db0-4493-8ca7-e2fb9439fa17

Data:- 03/11/2022-

Identificação do Imóvel:- Consta do **APARTAMENTO nº.01**, no Segundo Pavimento da TORRE II - **"EDIFÍCIO GILMAR LUSTOSA DANGUY"**, sito à Rua Padre Chagas, 4160, Centro, Guarapuava-PR, tendo acesso a via pública através do hall de entrada, no pavimento térreo, disposto na parte da frente do Edifício e a direita do observador postado na referida Rua, confronta: na frente com a parede externa do Edifício voltada para a referida Rua Padre Chagas, no lado direito com a parede externa do Edifício voltada para a Rua Manoel Marcondes, no lado esquerdo com o apartamento nº.02, área de circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos, no fundo com o apartamento nº.04, possuindo área privativa de 66,5125m², área comum de 24,5300m², área total de 91,0425m² e a correspondente fração ideal de 0,081418 do terreno e das coisas comuns, incluindo o direito de uso de uma (01) vaga de garagem localizada no pavimento térreo do Edifício, tendo capacidade de estacionamento de um (01) veículo de tamanho adequado a respectiva vaga; cujo Edifício acha-se construído no terreno com a área de 1.100,00m², objeto da Matrícula nº.10.045-Lº.02. A quadra é formada pelas citadas vias e as Ruas Conselheiro Jesuíno Marcondes e Guaíra. ***Título de Domínio:-*** **Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº.6-Matrícula nº.10.045-Lº.02** e **Instituição de Condomínio registrada sob nº.24.008-Lº.03.** ***Proprietária:-*** **JORDANA GUIMARÃES DANGUY**, advogada, nascida em 04/10/1981, filha de Vinicius Lustosa Danguy e Mirtes Regina Guimarães Danguy, inscrita na OAB/PR sob nº.60763, na qual consta a C.I. nº.5.866.961-0 SSP-PR, CPF sob nº.008.173.629-08 casada com **PAULO ROBERTO DEMETRIO DE OLIVEIRA**, trader, nascido em 25/01/1982, filho de Agenor Gonçalves de Oliveira e Marilene Demetrio de Oliveira, portador da C.I./R.G. nº.7.563.656-3 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.008.637.979-89, brasileiros, juridicamente capazes, casados sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, com convenção antenupcial registrada sob nº.13.949-Lº.03 deste Serviço de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados à Rua Padre Chagas, 4140, apartamento 09, Bairro Santa Cruz, Guarapuava-PR. Selo Funarpen: F531J.qoqPd.vXDa2-hoVkd.J4dps. Emolumentos: R$.7,38=(VRC 30,00), FUNDEP: R$.0,37, ISS: R$.0,30, FUNREJUS: R$.1,85. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.1-Mat.35.653-Prot.108.453-03/03/2023- Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº.10180726300, datado de São Paulo-SP, 31/01/2023, com força de escritura pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº.9.514/97, **GERSON LUIZ BINE**, empresário, portador da C.I./R.G. nº.5.355.086-0 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.881.726.949-20 e sua mulher **MARILEZ DAS CHAGAS BINE**, enfermeira, portadora da C.I./R.G. nº.8.086.638-0 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.046.008.979-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e

Segue verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 11/10/2024 16:39

domiciliados na Rua Padre Chagas, 4160, apartamento 08, Santa Cruz, em Guarapuava-PR, adquiriram de **JORDANA GUIMARÃES DANGUY**, advogada, portadora da C.I./R.G. nº.5.866.961-0 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.008.173.629-08 casada com **PAULO ROBERTO DEMETRIO DE OLIVEIRA**, trader, portador da C.I./R.G. nº.7.563.656-3 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.008.637.979-89, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Guaira, 4031, apartamento 91, Batel, em Guarapuava-PR, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R$.360.000,00, sendo:- Recursos próprios – R$.54.000,00, Recursos do financiamento – R$.306.000,00. Consta no instrumento que os Compradores e Vendedora, de comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº.93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados; declaram que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social e declaram que a presente operação foi realizada sem a intermediação de corretor imobiliário. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Foi consultado a CNIB, Códigos "*hash*": 4fde.14c5.211a.c5d6.89be.30d0.9e8d.13b9.d68a.1af3; a44e.f187.6fce.753e.6965.c2f8.7c1e.0159.5163.879d; a470.b041.95f3.69b6.c474.80a9.2ed3.8e66.9a80.5eb6 e 5389.8ff8.c8c3.4b3f.7357.2b7e.a638.4c7e.45c3.bd0c, aos 07/03/2023. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.645, no valor de R$.2.610,00, aos 02/03/2023, referente à avaliação no valor de R$.360.000,00 e FUNREJUS guia nº.14000000009011075-2, no valor de R$.720,00, aos 03/03/2023. Selo Funarpen: F531V.L4qPa.Pmh35-GeVeb.ejm8b. Emolumentos: M/C.R$.530,38=(VRC 2.156,00), Prenotação: R$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R$.26,73, ISS: R$.21,39 - emolumentos reduzidos conforme o Artº.290 da Lei nº.6.015/73. Em 09/03/2023. ***Dou fé.*** ***Escrevente.***

R.2-Mat.35.653-Prot.108.453-03/03/2023- Nos termos do Instrumento registrado sob nº.1, os COMPRADORES, **GERSON LUIZ BINE** e sua mulher **MARILEZ DAS CHAGAS BINE**, anteriormente qualificados e identificados, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº.60.701.190/0001-04, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por MARISA BATISTA OLIVEIRA, RG nº.32.130.931-5, CPF nº.277.705.718-47 e GABRIEL LIMA DA SILVA, RG nº.45.422.637-8, CPF nº.468.236.198-80, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, bem como suas benfeitorias, de acordo com as especificações constantes no referido Instrumento, conforme segue:- FINANCIAMENTO – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel, R$.306.000,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R$.306.000,00. CONDIÇÕES DO

Segue folha.nº 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90edf6d1-1db0-4493-8ca7-e2fb9439fa17

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 11/10/2024 16:39

FINANCIAMENTO – Taxa efetiva anual de juros, 11.7%. Taxa nominal anual de juros, 11.1158%. Taxa efetiva anual de juros com benefício, 10.4900%. Taxa nominal anual de juros com benefício, 10.0170%. Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%. Taxa nominal mensal de juros 0.9263%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8347%. Taxa nominal mensal de juros com benefício, 0.8347%. Prazo de amortização (número de prestações), 336 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação, Mensal. Data vencimento da primeira prestação, 28/02/2023. Data vencimento da última prestação 31/01/2051. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros; 13.3700%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros com benefício, 12.1800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros: 1.0500%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros com benefício: 0.9600%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$.1.011,55, sendo constituída por: R$.670,00 Análise documental; R$.146,61 Análise técnica do imóvel; R$.97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R$.97,62 Impostos (PIS, COFINS, ISS). VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA – R$.3.701,55, Valor da amortização do saldo devedor, R$.910,71. Valor dos juros, R$.2.554,35. Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente, R$.191,55. Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel, R$.19,94. Tarifa de Administração do contrato, R$.25,00. VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR – R$.306.000,00. SEGURO HABITACIONAL: Seguradora: Itaú Seguros S.A. – MARILEZ DAS CHAGAS BINE – 50.00%, GERSON LUIZ BINE – 50.00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 11.0949%. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO – No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO – R$.360.000,00. Os Compradores neste ato, cedem e transferem ao Itaú Unibanco S.A., a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Demais condições constantes no Instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. Selo Funarpen: F531V.L4qPa.Pme35-Ge5Zq.ejm8j. Emolumentos: R$.265,19=(VRC 1.078,00), FUNDEP: R$.13,26, ISS: R$.10,61 - emolumentos reduzidos conforme o Artº.290 da Lei nº.6.015/73. Em 09/03/2023. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.3-Mat.35.653-Prot.116.700-04/10/2024- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – conforme requerimento, datado de Curitiba-PR, 03/10/2024, nos termos do § 7º, Artº.26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula, com valor atribuído de R$.360.000,00, fica **CONSOLIDADA** em nome do Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio

Segue verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90edf6d1-1db0-4493-8ca7-e2fb9439fa17

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 11/10/2024 16:39

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

de Souza Aranha, 100 – Tore Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº.60.701.190/0001-04, neste ato representado por JOSE CARLOS SKRZYSZOWSKI JUNIOR, CPF nº.040.837.379-21, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os Devedores, **GERSON LUIZ BINE** e sua mulher **MARILEZ DAS CHAGAS BINE**, já qualificados e identificados na matrícula, não atenderam as intimações para pagarem a dívida objeto do R.2; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos "*hash*": 7d9cc3294fbac31e46d4fce1237a1c8620f3 2cf6; f4ceafd821483938c37bed1636 1038a82e1439f6 e e3199b20ec6da3fc486 f34065f2f5a8e66aa67f8, aos 10/10/2024. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.2988/2024, no valor de R$.7.700,00, aos 30/09/2024, referente à avaliação no valor de R$.385.000,00, contendo Cadastro 966312 e FUNREJUS guia nº.14000000010932477-9, no valor de R$.770,00, aos 09/10/2024. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.c5jHv.FJfqm-ujOdo.F531q, SFRI3.cJ9Ht.FJAqm-OjGYo.F531q e SFRI3.cJZHt.FJAqm-DjUYo.F531q. Emolumentos: M/C.R$.597,21=(VRC 2.156,00), Prenotação: R$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R$.30,10, ISS: R$.24,08, Selo: R$.8,50 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4° da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 11/10/2024. ***Dou fé.*** _____ ***Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.***

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 11 de outubro de 2024.

_____
Débora Kraus dos Santos
Escrevente
Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00
FUNREJUS: R$ 0,00. FUNDEP: R$ 0,00.
Selo:R$ 0,00.
Total: R$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJjeP.FbGy4-nvJwR.F531q
https://selo.funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90edf6d1-1db0-4493-8ca7-e2fb9439fa17

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 11/10/2024 16:39

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