Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
FORO REGIONAL DE CAMBÉ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DANIELE MICHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 48.278

FICHA 01
RUBRICA

CNM 081851.2.0048278-74

Protocolo nº 222.215 de 09/03/2020.
IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 30-A (trinta-a), da quadra "O", com a área de 138,00 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote nº 30, do loteamento Jardim do Café, nesta cidade e Comarca de Cambé, com as seguintes medidas e confrontações: "Frente, com a Rua Obatã, no rumo NE 64º37'00" SW em 6,00 metros; lado esquerdo, com o lote 30-B, no rumo SE 25º23'00" NW em 23,00 metros; lado direito, com o lote 29, no rumo SE 25º23'00" NW em 23,00 metros; fundos, com parte do lote 06, no rumo SW 64º37'00" NE em 6,00 metros".
Proprietários: **ARILSON BARCELOS FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG. nº 4.692.167-4-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 835.397.789-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 16/07/1993, com **ALDENIRA ALVES DE ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº 4.278.147-9-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 596.930.969-91, residentes e domiciliados à Rua Benjamin Constant, nº 389, Centro, Londrina-PR.
Registro anterior: nº 14 da matrícula nº 40.286 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de março de 2020. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen.

Av-1. M-48.278. Protocolo nº 222.215 de 09/03/2020. Construção.
Pelo requerimento firmado no dia 09/03/2020, pelos proprietários, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, procedo a averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído uma área residencial em alvenaria com 78,00 metros quadrados. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Habite-se nº 038/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Cambé, no dia 05/02/2020; 2) Planta protocolada sob o nº 11851, aprovada pela Prefeitura Municipal de Cambé, no dia 27/01/2020; 3) RRT nºs 9381349, isento, retificador à 8817153, devidamente quitada; e RRT nºs 9381320, isento, retificador à 8817079, devidamente quitada; 4) Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000312020-88888465, expedida pela Receita Federal, no dia 02/03/2020, válida até 29/08/2020; 5) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 172,07, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000005582399-3, no dia 16/03/2020. Construção avaliada pelas partes em R$ 86.037,00. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de março de 2020. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen.

Av-2. M-48.278. Protocolo nº 222.215 de 09/03/2020. Endereço.
Pelo requerimento firmado no dia 09/03/2020, pelos proprietários, com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se na **Rua Obatã, nº 108**, conforme declaração expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de Cambé-PR, assinada por Simone Adriana Dal Bosco, fiscal de obras, no dia 28/02/2020. Funrejus: R$ 15,20. Emolumentos: 315,00 VRC ou R$ 60,80. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de março de 2020. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen.

Av-3. M-48.278. Protocolo nº 222.811 de 15/05/2020. Inclusão de Inscrição Municipal.
Pela autorização contida no instrumento particular a seguir registrado, contrato nº 10148841902, na cláusula nº 40 - disposições finais, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **03.109.622.0392.000**, conforme certidão nº 5277/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 18/05/2020. Funrejus: R$ 15,20.
Continua no verso

MATRICULA -48.278

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22D9G-GLDH6-XAYN3-WUJS8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.185-1
e o código de verificação do documento: XAEPHF
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Emolumentos: 315,00 VRC ou R$ 60,80. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 01 de junho de 2020. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____.

R-4. M-48.278. Protocolo nº 222.811 de 15/05/2020. Venda e Compra.
Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10148841902, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964 e da Lei nº 9.514/1997, firmado entre as partes, em São Paulo-SP, no dia 30 de abril de 2020, os proprietários ARILSON BARCELOS FERREIRA, brasileiro, empresário, portador da CI.RG. nº 4.692.167-4-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 835.397.789-34, e cônjuge ALDENIRA ALVES DE ALMEIDA FERREIRA, brasileira, empresária, portadora da CI.RG. nº 4.278.147-9-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 596.930.969-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 16/07/1993, residentes e domiciliados à Rua Benjamin Constant, nº 389, Casa, Parque Residencial Manella, Cambé-PR, **venderam o imóvel objeto desta matrícula à PRISCYLLA REBECA DE SOUZA GUIMARÃES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI.RG. nº 14.894.783-0-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 062.059.809-32, residente e domiciliada à Rua Oceano Índico, nº 89, Casa, Jardim Ecoville I, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 50.000,00; e Recursos do Financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A: R$ 150.000,00. Demais condições: As constantes do contrato. O instrumento é acompanhado dos seguintes documentos que ficam arquivados neste ofício juntamente com uma das vias do contrato: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-vivos, na importância de R$ 2.500,00 sobre o valor de avaliação do fisco - R$ 200.000,00, pago através da guia nº 19311/2020, no dia 12/05/2020; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 400,00, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000005740899-3, no dia 28/05/2020; 3) Certidão negativa de débitos municipais nº 5277/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 18/05/2020, válida até 16/08/2020; 4) Certidões negativas de débitos relativos a tributos e dívida ativa da Receita Estadual do Paraná e da Receita Federal do Brasil em nome dos vendedores. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CPF dos vendedores e da compradora, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida dentro do prazo regulamentar. Emolumentos: 4.312,00 VRC ou R$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 01 de junho de 2020. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____.

R-5. M-48.278. Protocolo nº 222.811 de 15/05/2020. Alienação Fiduciária.
Pelo contrato que deu origem ao R-4, desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, a proprietária PRISCYLLA REBECA DE SOUZA GUIMARÃES, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula**, **ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, no ato representado por seus procuradores, Barbara Cristina Oliveira Silva e Ana Paula Rocha Alves, **para garantir o financiamento no valor de R$ 160.300,00** (cento e sessenta mil e trezentos reais), que será amortizado em 360 prestações mensais; Taxa efetiva de juros de 7.3000% ao ano, e Taxa nominal de juros de 7.0665% ao ano; Valor da prestação inicial de R$ 1.452,01, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira prestação em 30/05/2020 e da última prestação em 30/04/2050. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/1997, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 206.000,00. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 01 de junho de 2020. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____.

Av-6. M-48.278. Protocolo nº 255.130 de 29/11/2024. Consolidação Fiduciária.
Pelo requerimento firmado por Itaú Unibanco S/A em São Paulo-SP, no dia 13/11/2024,
Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22D9G-GLDH6-XAYN3-WUJS8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **XAEPHF**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

assinado eletronicamente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, considerando que a fiduciante Priscylla Rebeca de Souza Guimarães, já qualificada, após ter sido regularmente intimada para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto ao credor não purgou a mora do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$ 206.000,00. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-vivos no valor de R$ 4.120,00, pago através da guia nº 30904/2024, no dia 18/11/2024; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 412,00, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000011115316-1, no dia 06/12/2024. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ/CPF das partes, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 10 de dezembro de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: SFRI2.s5Fhv.jdjXz-qR8eP.F142q

MATRICULA -48.278

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 48.278. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 12 de dezembro de 2024.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.bJToP.CvrRJ
MIwOP.F142q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22D9G-GLDH6-XAYN3-WUJS8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **XAEPHF**
Consulta disponível por 30 dias