



080390.2.0035653-25

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA

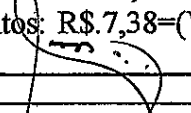
35.653

FOLHA

1.

Evandro Carlos Gomes
Ag. DelegadoHelton Luiz B. Machado
Escrevente**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 Jesuino Marcondes e Guaira. **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

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA – PARANÁ

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 06/02/2025 09:41 PROTOCOLO: S25020125151D

.ONR

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

saec

MATRÍCULA
35.653

FOLHA

1

VERSO

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

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA

35.653

FOLHA

2

Evandro Carlos Gomes
Ag. DelegadoHelton Luiz B. Machado
Escrivente

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

Sem verso

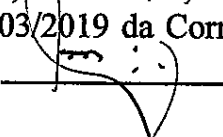
MATRÍCULA

35.653

FOLHA

2

VERSO

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.4º 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.**

Av.4-Mat.35.653-Prot.118.210 de 21/01/2025- Proceda-se nesta data a averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado e identificado na matrícula, neste ato representado por José Carlos Skrzyszowski Junior, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** nos termos do Artº.27 e seus parágrafos da Lei nº.9.514/1997, sendo o primeiro em 08/01/2025 e o segundo em 20/01/2025, conduzidos pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, Matrícula JUCESP nº.616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), **os quais resultaram negativos.** (Documentos aqui arquivados). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRI2. R5pWv.szkeC-VR8Hk.F531q. Emolumentos: R\$.87,26=(VRC 315,02), FUNDEP: R\$.4,36, ISS: R\$.3,49, FUNREJUS: R\$.21,82, Selo: R\$.8,00. Em 24/01/2025 (objeto da Diligência Registral nº.062/2025). *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, 06 de fevereiro de 2025.

Débora Kraus dos Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$ 38,55; **ISS:** R\$ 1,78;
Buscas: R\$ 6,64; **FUNREJUS:** R\$ 11,32.
Selo de Fiscalização: R\$ 10,00.
FUNDEP: R\$ 2,25; **Total:** R\$ 70,54

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

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.45VFv.djFGL-
J5LZs.F531q
<https://selo.funarpen.com.br>