Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 20.067	Rubrica

CNM 085258.2.0020067-20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Apartamento n.º 1243 (um mil e duzentos e quarenta e três)**, localizado no 4º Pavimento, do **Bloco n.º 12 (doze)**, do **Condomínio Residencial Riverside**, situado na Travessa Schultz, n.º 288, Cachoeira, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: com 02 (dois) quartos, bwc, sala de jantar, cozinha/lavanderia, ático composto por estar e terraço descoberto, localizado nos fundos do bloco, do lado direito, terá a área construída privativa de 42,8350m², com a área não construída privativa de 12,5400m² situado no ático, com a área não construída privativa de 9,1200m² destinada a terraço descoberto situado no ático, com a área não construída privativa de 11,2500m², destinada a vaga de estacionamento n.º 228, com a área construída de uso comum de 4,9376m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas, com a área não construída de uso comum de 58,9092m², correspondente a circulação de pedestres, área verde urbana comum, APP, arruamento interno e área de recreação descoberta, perfazendo a área total construída de 60,3126m² e a área total privativa de 75,7450m², perfazendo a quota de terreno de 86,5104m², resultando na fração ideal do solo de 0,004953. Dito Condomínio se acha construído no Lote de terreno sob n.º 05-U (cinco-u), com a área total de 17.466,56m², oriundo da unificação dos lotes 05-A com a área de 892,64m²; 05-B com a área de 5.300,52m²; 05-C com a área de 932,90m²; 05-D com a área de 514,90m²; 05-E com a área de 4.658,50m²; 05-F com a área de 514,90m²; e 05-G com a área de 4.652,20m², da Planta Herdeiros de Rosa Schultz, situado na localidade de Cachoeira, deste Município e Comarca.
PROPRIETÁRIA: **MCC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua das Andorinhas, n.º 87, Conjuntos 01 e 02, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 82.558.305/0001-88.
REGISTRO ANTERIOR: Av.1, R.2, Av.704, R.705, Av.743, 744 e 745 da Matrícula n.º 16744 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Junho de 2019. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial**. Clau*

Av.1 – 20.067 – Prot. n.º 40753 de 11/06/2019 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE – Conforme Av.1 da Matrícula 16.744 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a Preservação Permanente com o seguinte teor: Conforme Memorial Descritivo elaborado pelo Arquiteto Elizier da Silva Bueno – CAU BR A71.115-2 – Crea/PR sob n.º 92.450/TD; e, RRT Simples n.º 000004846452; devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a **Preservação Permanente** com a área de **1.263,98m²** com a seguinte descrição: onde tem inicio no ponto com coordenada UTM DATUM SIRGAS 2000 E: 675.091,558 e N: 7.196.015,682 e segue em sentido horário em linha de 82,57 metros com azimute de 74°30'16", deste segue em linha curva com raio de 50,00 metros com distância de 97,14 metros até o ponto inicial desta descrição. Emolumentos: Não incide. **A preservação permanente refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Riverside**. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Junho de 2019. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial**. Clau*

Av.2 – 20.067 – Prot. n.º 40753 de 11/06/2019 – CADASTRO MUNICIPAL – Nos termos do Requerimento, firmado em Curitiba/PR, ao 01 de Fevereiro de 2019, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 058/2019 – SMF/DT/CC – Processo n.º 18.000.3541/2019, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 13 de Março de 2019, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município, **sob n.º 99.09.105.0885.191.001**. Emolumentos: 315 (vrc) = R$60,80 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Junho de 2019. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial**. Clau*

-20.067-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5FUF-DW9HN-2E52H-LPX62

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

Valide aqui
este documento

Av.3 – 20.067 – RETIFICAÇÃO – Procedo, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 1973, a esta averbação para **retificar** na abertura onde consta com a área não construída de 12,54000m² situado no ático, **para**: **com a área construída de 12,5400m² situado no ático** e não como constou. Funrejus – Isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 03 de Fevereiro de 2020. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial**. Clau*

Av.4 – 20.067 – Prot. n.º 50.049 de 20/08/2021 – ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL – Nos termos da Certidão Cadastral nº 380/2021 – SMF/DT/CC – Processo nº 0018.0008551/2021, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 30 de Junho de 2021, devidamente arquivada neste Serviço Registral; procede-se esta averbação para constar a **alteração** do número do Cadastro Municipal constante do Av.2 desta matrícula, para: **01.04.023.3301.012.015**. Emolumentos: 60 (vrc) = R$13,02 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de setembro de 2021. RENATO VINICIUS LAU Escrevente Substituto LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - Oficial Designado. Selo Funarpen n.º 0005r.hPDlL.LVmMd-NZsV0.4iZfs

---

R.5 – 20.067 - Prot. n.º 50049 de 20/08/2021 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Contrato n.º 10158543703, datado de 10/05/2021, expedido pelo Itáu Unibanco S/A; **MCC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MAXON PRESTES** e sua esposa **SUZANA TEIXEIRA DA CRUZ**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 23/03/2018, ele empreendedor, identidade n.º 8.774.508-2-SSP/PR e CPF sob n.º 007.962.829-00, ela assistente administrativo, identidade n.º 7.804.594-9-SSP/PR e CPF sob n.º 088.310.329-09, residentes e domiciliados à Rua David Bodziak, nº 1102, Apartamento 21, Bloco 5, Cachoeira, Curitiba/PR; Valor da compra: R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo: R$63.820,00 (sessenta e três mil e oitocentos e vinte reais), pagos com recursos próprios; e, R$166.180,00 (cento e sessenta e seis mil e cento e oitenta reais), por meio de financiamento bancário. Foi apresentada a CND do INSS da vendedora com código de controle EF62.556A.E58C.E40C emitida às 10:16:29 do dia 18/05/2021, válida até 14/11/2021, devidamente validada. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 8605/2021, na avaliação de R$230.000,00. **Foi emitida a DOI**.(Consultado na CNIB - Código HASH: c908.7bdc.c8fb.652f.c010.72ce.6d22.79bf.f89c.e692, d328.feac.85a3.9a31.2c46.8a77.b29d.46b3.b48f.1730, 3ff0.4eb8.4a86.99c8.5ff4.cc1c.b111.d991.d888.01b7, 19c4.960d.973d.0107.350c.36b8.7c9f.67a6.d2df.e5d4 e 145d.9371.0779.3699.b1d3.fcbe.785f.a97d.f202.b362 - Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$467,85 - Isentos do FUNREJUS nos termos do art. 3°, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1°, da Lei nº 12.604/99 – o imóvel tem metragem inferior a 70,00m², destina-se a moradia própria. Constou do contrato que a presente negociação foi intermediada pela seguinte corretora de imóveis: Rafaela da Silva Pacheco – Creci: 36812-PR - FUNDEP: R$23,39 - ISS: R$23,39 - Selo: R$5,25. Selo:0005L.aWDfu.TKk5r-qkAw7.7iqAf. Almirante Tamandaré, 06 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro. RENATO VINICIUS LAU Escrevente Substituto

---

R.6 – 20.067 – Prot. n.º 50.049 de 20/08/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato acima mencionado, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelos **devedores**: **MAXON PRESTES** e sua mulher **SUZANA TEIXEIRA DA CRUZ**, acima qualificados, para o **credor: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04. Valor total do financiamento (saldo devedor): R$180.200,00 (cento e oitenta mil e duzentos reais), Taxa efetiva anual de juros 6.9000%; Taxa nominal anual de juros 6.6909%;

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5FUF-DW9HN-2E52H-LPX62

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

Valide aqui
este documento

Taxa efetiva mensal de juros 0,5575%; Taxa nominal mensal de juros 0,5575 %; prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 10/06/2021; data de vencimento da última prestação: 10/05/2051; Custo efetivo total (CET) anual – taxa de juros: 8.200%; Custo efetivo total (CET) mensal – taxa de juros: 0.6600%; valor total da prestação mensal na data do contrato: R$1.588,69 (um mil e quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos). Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R$212.000,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a declaração de que os devedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Serviço Registral. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R$233,93 - FUNDEP: R$11,69 - ISS: R$11,69 - Selo: R$5,25 - Selo:0005L.aWDfu.MK65r-qkBO7.7iqAE). Almirante Tamandaré, 06 de setembro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

RENATO VINICIUS LAU
Escrevente Substituto

Av.7 - 20.067 - Prot. 61.926 de 09/10/2023 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, com base nos documentos arquivados nesta Serventia na Prenotação n.º 50.049, é feita a presente averbação, de ofício, para retificar os **R.5 e R.6**, nos termos que segue: o nome correto da proprietária e devedora fiduciária é **SUZANA TEIXEIRA DA CRUZ PRESTES**, e não como constou. Funrejus isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: isentos. Selo: SFRII.5J2nP.jyfa4-v64d8.FNP5q. Almirante Tamandaré, 09 de outubro de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

Av.8 - 20.067 - Prot. 69.455 de 03/10/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo, aos 26 de setembro de 2024, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 629-P, do CNECGJ/PR, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes MAXON PRESTES e SUZANA TEIXEIRA DA CRUZ PRESTES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 15 de agosto de 2024, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matricula em nome da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514 /97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R$212.000,00 (duzentos e doze mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.6** da presente matrícula. ITBI n.º 3910/2024, no valor de R$4.240,00, sobre a avaliação de R$212.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011005941-2, no valor de R$424,00, sobre a avaliação de R$212.000,00, em data de 30/10/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 6c3a.6a7c.81cc.f717.5cc8.5752.aa62.73db.2a4a.01a8, 9c3e.4b2f.1d14.6c69.1f16.227d.d10f.b78f.a007.1d13 e d9b9.12d6.de69.f566.5d3d.44b4.c070.b550.a9ac.f007 (Bens Indisponíveis) . Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R$597,21 – FUNDEP: R$29,8605 - ISS: R$29,8605 - Selo: R$8,00 - SFRI2.Z5asv.Ffvok-9uDo7.FNP5q. Almirante Tamandaré, 01 de novembro de 2024. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta

Autenticação no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5FUF-DW9HN-2E52H-LPX62

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n° 200 -Fone: (41) 3138-9000

Certifico que a presente Fotocópia é Reprodução Fiel da Matricula N° 20.067 do Registro Geral.

Certifico finalmente que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data da expedição desta certidão (Art.656-BL §2º do C.N.).

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 03 de fevereiro de 2025 - 09:42:52.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Gabrielle de Andrade Stinglin - Escrevente Juramentada (Portaria 36/2022)

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.d5YLv.4cvcu
L57oO.FNP5q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5FUF-DW9HN-2E52H-LPX62

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