REGISTRO DE IMÓVEIS
7ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 366 - 5.º Andar
Conj. 54 e 55 - Fone: 226-1531
TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen
C. P. F. 005.267.119-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA N.º 10943

RUBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 16, localizado no 2º andar ou 2º pavimento, do Bloco 3, do Edifício Nusiamara, sito à Avenida Silva Jardim nº 361, com a área construída de 93,56m2, sendo 76,93m2 de área útil e 16,63m2 de área comum, e a respectiva fração ideal do solo de 32,10m2, do terreno que em seu todo mede 11,00m de frente para a Avenida Silva Jardim, por 75,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da avenida olha o imóvel, com os lotes fiscais nºs.001.000 e 040.000; pelo lado esquerdo confronta com o lote fiscal nº.. 003.000; tendo de largura na linha de fundos 11,00m, onde confronta com os lotes fiscais nºs.036.000 e 037.000; imóvel esse com a ind. fiscal 22-010-002.016-8, do Cadastro Municipal.

Proprietário: PEDRO SGUARIO, brasileiro, casado com Haidêe Regina Marques Sguario, do comércio, port.ident.nº 116.704-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 126.922.809, residente e domiciliado nesta Capital.

Registro anterior: nº 3.238, do Livro 3-A, deste Ofício.

Cadastro Imobiliário: 7-22-07-044.

Obs.:A inventariante assume integral responsabilidade pelo suprimento dos dados -- omissos no registro anterior e constantes desta matrícula.

Curitiba, 04 de novembro de 1.988.

Liziane Jordan Soares Oficial.

Emp. Juramentada

R-1/10.943 De conformidade com o Formal de Partilha, extraído dos Autos de Arrolamento Sumário sob nº 043/87, pelo Juízo de Direito - da Comarca de Piraí do Sul, neste Estado, datado de 26 de maio de 1.988, distribuí do sob nº 225/88, pelo 3º Distribuidor, e de conformidade com o Têrmo de Emenda de Partilha datado de 21 de outubro de 1.988, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Espólio de Pedro Sguario, em que foi inventariante Haidêe Regina Marques Sguario, foi PARTILHADO aos herdeiros JOÃO ANIBAL SGUARIO, casado pelo regime de comunhão universal de bens com IONE XAVIER SGUARIO, brasileiros, ele industriário, port.ident.nº 722.502-Pr., ela do lar, port.ident.nº 4.769.954-1-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 014.510.909-75, residentes e domiciliados à Rua Dantas Ribeiro nº 426, na Cidade de Piraí do Sul, neste Estado; PEDRO LUIZ SGUARIO, casado pelo - regime de comunhão universal de bens com ELISABETH MURARO SGUARIO, brasileiros,ele comerciário, port.ident.nº 996.506-Pr., ela programadora de computação, port.ident. nº 945.821-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 171.728.109-53, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Franco nº 2.700, casa B, nesta Capital; JOSÉ MAURO SGUARIO,casado pelo regime de comunhão universal de bens com LUCIA REGINA MORGAN SGUARIO,brasileiros, ele funcionário público estadual, port.ident.nº 1.262.060-Pr., ela do -- lar, port.ident.nº 1.925.766-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 441.237.289-87, residentes e domiciliados à Avenida Manoel Ribas nº 907, na Cidade de Piraí do Sul,neste Estado; e ANTONIO CARLOS SGUARIO, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com DENISE MACHADO SGUARIO, brasileiros, ele comerciante, port.ident.nº 1.261.948-Pr., ela do lar, port.ident.nº 5.122.162-Pr., inscritos no CPF/MF sob nº 543.222.. 609-00, residentes e domiciliados à Avenida Manoel Ribas nº 907, na Cidade de Piraí do Sul, neste Estado; imóvel esse avaliado em Cz$.600.000,00 (seiscentos mil cruzados), cabendo à cada um dos herdeiros a quantia de Cz$.150.000,00; partilha essa - homologada pelas Respeitáveis Sentenças datadas de 14 de agosto de 1.988 e 25 de maio de 1.988, e livre de quaisquer condições. GR-4-ITBI nº 1.062/88, Exat. Capital, s/ Cz$.1.500.000,00. (PROT.18.573/15.08.88). Custas: 2,4 VRC = Cz$.12.477,14. Curitiba, aos 04 de novembro de 1.988. Oficial. Liziane Jordan Soares -

Emp. Juramentada

---

rc

R-2/10.943 De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas da Capital, às fls.112/113,do Livro 754, aos 30 de novembro de 1.988, os proprietários JOÃO ANIBAL SGUARIO e sua mulher IONE XAVIER SGUARIO, JOSÉ MAURO SGUARIO e sua mulher LÚCIA REGINA MORGAN -- SGUARIO, PEDRO LUIZ SGUARIO e sua mulher ELISABETH MURARO SGUARIO e ANTONIO CARLOS SGUARIO e sua mulher DENISE MACHADO SGUARIO, acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à adquirente SELECTA DE LACERDA GOMARA, brasileira, viúva,- funcionária pública estadual, port.ident.nº 263.298-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 10943

CONTINUAÇÃO

491.863.709-44, residente e domiciliada à Rua Prudente de Morais nº 1.282, ap.3, nesta Capital, pelo valor de Cz$.2.000.000,00 (dois milhões de cruzados), já pagos e quitados e livre de quaisquer condições. GR-4-ITBI nº 021740, Exat. Capital, s/- Cz$.7.200.000,00. (PROT.18.943/30.11.88). Custas: 3,9 VRC = Cz$.20.275,35. Curitiba, aos 09 de dezembro de 1.988. Oficial.-

Marcelo Pitta
Emp. Juramentado

R-3/10.943 Protocolo nº 30.191: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca e outras Obrigações lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Capital, às fls.186/193, do Livro 1382-N, aos 06 de março de 1.998, a proprietária SELECTA DE LACERDA GOMARA, já qualificada, - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes HELMER JOSÉ GONÇALVES e sua mulher TANIA MARIA MEDEIROS GONÇALVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele bancário, port.ident.nº.1.857.394-PR., inscrito no CPF/MF sob nº.390.424.999-15, ela comerciária, port.ident.nº.3.470.311-6-PR., inscrita no CPF/MF sob nº 800.408.299-87, residentes e domiciliados à Rua Francisco - Alves Guimarães nº 161, ap.11, nesta Capital, pelo valor de R$.33.000,00 (trinta e três mil reais), dos quais R$.5.720,00 pagos diretamente pelos ora adquirentes, - R$.5.000,00 através de utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R$... 22.280,00 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. GR-B-ITBI nº 310.072, Exat.Capital, s/R$.33.681,60. Custas: 4.312 VRC = R$.323,40. Curitiba, aos 18 de março de 1.998. Oficial.-

---

R-4/10.943 Protocolo nº 30.191: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca e outras Obrigações lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Capital, às fls.186/193, do Livro 1382-N, aos 06 de março de 1.998, os proprietários HELMER JOSÉ GONÇALVES e sua mulher TANIA MARIA MEDEIROS GONÇALVES, acima qualificados, HIPOTECARAM em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CGC/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no SBS, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF., e filial neste Estado, para garantir o contrato de financiamento para a aquisição do mesmo imóvel, no valor de R$.22.280,00 (vinte e dois mil e duzentos e oitenta reais), a serem pagos no prazo de 180 meses (com 12 meses de refinanciamento), acrescidos dos juros com taxa nominal de 12% a.a. e efetiva de 12,68 25% a.a., calculado pelo SACRE e correção monetária convencional, com as demais - condições constantes da aludida escritura. O valor do imóvel para fins do Artigo - 818 do Código Civil é de R$.33.681,60. Custas: 2.156 VRC = R$.161,70. Curitiba, - aos 18 de março de 1.998. Oficial.-

---

AV-5/10.943 Protocolo nº 33.508:.De conformidade com a Escritura Pública.de Venda e Compra, Quitação de Hipoteca,.Mútuo com Obrigações e Constituição de Nova Hipoteca, lavrada pelo 10º Tabelião de Notas da Capital, às fls. 164/169, do Livro 562-N, aos 30.de dezembro de 1.999, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4/10.943, supra, ficando em decorrência o imóvel livre e desembaraçado desse ônus hipotecário. Custas 630 VRC = R$.47,25. Curitiba, aos 24 de janeiro de 2.000. Oficial.-

Raquel C. de Oliveira
Escrevente

R-6/10.943 Protocolo nº 33.508: De conformidade com a Escritura Pública de Venda e Compra, Quitação de Hipoteca, Mútuo com Obrigações e Constituição de Nova Hipoteca, lavrada pelo 10º Tabelião de Notas da Capital, às fls. 164/169, do Livro 562-N, aos 30 de dezembro de 1.999, os proprietários HELMER JOSÉ GONÇALVES e sua mulher TANIA MARIA MEDEIROS GONÇALVES, casados pelo regime de comunhão universal de bens, com pacto antenupcial registrado sob nº 1.211, no Registro Auxiliar, deste Ofício, acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à adquirente ROSA MARIA DA FREIRIA, brasileira, solteira, maior, secretária parlamentar, port.ident.nº 1.019.846-1-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 189.947.419-68, residente e domiciliada à Av. Silva Jardim nº 361, ap.15, nesta Capital, pelo valor de R$.40.000,00 (quarenta mil reais), dos quais R$.27.000,00 pagos diretamente pela adquirente, e R$.13.000,00 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer - condições. ITBI nº 396.549, Exat. Capital. Eunrejus s/R$.80,00. Custas: 4312 VRC R$.323,40. Curitiba, aos 24 de janeiro de 2.000. Oficial.-

Raquel C. de Oliveira
Escrevente

R-7/10.943 Protocolo nº 33.508: De conformidade com a Escritura Pública de Venda e Compra, Quitação de Hipoteca, Mútuo com Obrigações e Constitui

SEGUE

CONTINUAÇÃO

ção de Nova Hipoteca, lavrada pelo 10º Tabelião de Notas da Capital, às fls.164/169, do Livro 562-N, aos 30 de dezembro de 1.999, a proprietária ROSA MARIA DA FREIRIA, já qualificada, HIPOTECOU em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, para garantir o contrato de financiamento, para a aquisição do mesmo imóvel, no valor de R$.13.000,00 (treze mil reais), acrescidos da atualização calculada pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,0000% a.a., equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a., cuja dívida será amortizada em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo se a primeira no dia 30/01/2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais condições constantes da referida escritura. O valor do imóvel para fins do artigo 818 do Código Civil é de R$..37.666,11. Custas: 1936 VRC = R$.145,20. Curitiba, aos 24 de janeiro de 2.000. Oficial.- Raquel C. de Oliveira
Escrevente

Av-8/10.943 Protocolo nº 38.682 de 29/08/02: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório sob nº 21.549-P-216, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em vista do recebimento do valor da hipoteca objeto do R-7/10.943, autorizou a presente baixa, ficando em decorrência esta hipoteca **cancelada**, e o imóvel livre e desembaraçado deste ônus hipotecário. Custas: 630 VRC = R$.47,25. Curitiba, aos 06 de setembro de 2002. Oficial.-

---

R-9/10.943 Protocolo nº.78.927 de 08/01/2019: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, sob nº.10143321801, com caráter de escritura pública, firmado aos 26 de dezembro de 2.018, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.44.527-P-446, a proprietária ROSA MARIA DA FREIRIA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes **ERNESTO BERNARDO MICHEL** e sua mulher **SUELI MARIA CASTELHANO MICHEL**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, aos 26/07/1980, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº.6.178-Auxiliar, desta Serventia, ele cirurgião dentista, port.ident.nº.1.126.571-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.393.505.339-87, ela do lar, port.ident.nº.1.310.776-PR, inscrita no CPF/MF sob nº.056.349.169-84, residentes e domiciliados na Avenida Governador Agamenon Magalhães nº.98, ap.1003, Cristo Rei, nesta Capital, pelo valor de R$.250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), dos quais R$.78.500,00 pagos com recursos próprios, e R$.171.500,00 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. CNIB nº.72bb.a66c.f4cb.db55.ffb4.11a3.f509.d1c8.0022.892c, nº.63d8.617b.8f81.feff.3f12.b2f0.4fee.e68f.73f4.eaa6, e nº.50c6.e3dc.f10b.83bd.3ddc.6b6e.2bad.c602.8b41.a2a5. ITBI nº.209/2019, Exat.Capital, s/R$.250.000,00. Funrejus nº.14000000004289392-0, s/R$.500,00. Custas: 4312 VRC = R$.832,21. Curitiba, aos 25 de janeiro de 2019. Registradora.-

---

R-10/10.943 Protocolo nº.78.927 de 08/01/2019: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, sob nº.10143321801, com caráter de escritura pública, firmado aos 26 de dezembro de 2.018, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.44.527-P-446, os proprietários ERNESTO BERNARDO MICHEL e sua mulher SUELI MARIA CASTELHANO MICHEL, acima qualificados, ALIENAM em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº.60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº.100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R$.171.500,00 (cento e setenta e um mil e quinhentos reais), amortizados pelo sistema SAC, em 216 meses, acrescidos da taxa efetiva de juros anual de 8,9800%, equivalente a taxa efetiva de juros mensal de 0,7191%, vencendo-se a primeira prestação aos 26/01/2019, no valor de R$.2.512,25, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins de Público Leilão é de R$.245.000,00. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-11). Custas: 2156 VRC = R$.416,11. Curitiba, aos 25 de janeiro de 2019. Registradora.-

---

AV-11/10.943 Protocolo nº.102.688 de 14/04/2025: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, passando o credor a ser o proprietário pleno, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados os fiduciantes para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixaram transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. ITBI nº.9066/2025, Exat.Capital, s/R$.245.000,00. Funrejus nº.14000000011469989-0, s/R$.490,00. Fundep: R$.29,86. Iss: R$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R$.597,21. Curitiba, aos 30 de abril de 2025. Selo digital nº.SFRI2.K55uv.CH4MT-ERWJA.F396q. rlc. Registrador.-

SEGUE Marcelo Villen
Substituto

CONTINUAÇÃO

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.4Jv2P.dq4cC
NQaJt.F396q
https://selo.funarpen.com.br

7º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR
A presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº.10.943.Dou fé.
Curitiba, 30 de abril de 2025. Sn.
Irani Salgado de Souza Villen
Registradora

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação Digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE