Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:
083238.2.0183768-68

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA 183.768/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 183.768

IMÓVEL: **RESIDÊNCIA nº 02 (dois)**, do **CONDOMÍNIO SPADOTTO I**, situado na Rua Doutor José Guilherme Loyola, nº 160 e Rua Manuel Bandeira, nº 79, com a qual faz esquina, nesta Capital, unidade esta com frente para a Rua Doutor José Guilherme Loyola, localizada na esquina com a Rua Manuel Bandeira, em alvenaria, terá um pavimento e área total construida de 136,45 m²; área de terreno de uso exclusivo de 272,00 m², sendo 136,45 de área de implantação da construção e 135,55 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 272,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,5000 do terreno onde está construido o Condominio, constituido pelo Lote de terreno nº 12 (doze), da Quadra F ("efe"), da Planta MOLETTA, situado nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, medindo 17,00 metros de frente para a Rua José Guilherme Loyola; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 32,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com o Lote nº 11; pelo lado esquerdo mede 32,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com a Rua Manuel Bandeira, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 17,00 metros, confronta com o Lote nº 13; fechando o perimetro e perfazendo a área total de 544,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: ARI SPADOTTO e sua mulher NELCY ROSINHA SPADOTTO, brasileiros, casados, em 08/07/1978, sob o regime de comunhão parcial de bens, pensionista e do lar, portadores, ele da C.I. nº 11/R-290.897-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 176.966.669-91, ela da C.I. nº 1.026.654-8-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 213.558.519-04, residentes e domiciliados à Rua Doutor Nelson Luis Wolski Velloso, nº 02 - Cidade Industrial, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 116.263, deste Ofício.

Dou fé, Curitiba, 14 de maio de 2015. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/183.768 - Prot. 505.282, de 16/04/2015 - Consoante Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Recursos do FGTS no âmbito do Programa Pro-Cotista com Utilização do FGTS dos Compradores nº 481.800.620, com força de escritura pública na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 01 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, ARI SPADOTTO e sua mulher NELCY ROSINHA SPADOTTO, já qualificados, **VENDERAM** a **DALTON SPADOTTO** e sua mulher **ANDRESSA GRASIELA GONÇALVES SPADOTTO**, brasileiros, casados, em 04/02/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário e economiário e serventuária de justiça, portadores, ele da C.I. nº 5.896.623-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 037.019.449-70, ela da C.I. nº 8.247.717-9-PR e CNH nº 03329624636-DETRAN-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 044.122.459-85, residentes e domiciliados à Rua Carlos Leopoldo Glaser, nº 115 -

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 183.768

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBHY-WFBMJ-SZWFE-M9LBU

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

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0183768-68

CONTINUAÇÃO

Campo Comprido, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$444.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil reais), pago da seguinte forma: R$10,00 (dez reais), com recursos próprios; R$54.830,98 (cinquenta e quatro mil oitocentos e trinta reais e noventa e oito centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e o restante de R$389.159,02 (trezentos e oitenta e nove mil cento e cinquenta e nove reais e dois centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. Comparecem como anuentes, DOUGLAS SPADOTTO e sua mulher LUCIANE DO NASCIMENTO SPADOTTO, brasileiros, casados, em 04/10/2013, sob o regime de comunhão parcial de bens, portadores, ele da C.I. nº 5.921.509-4-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 026.393.169-23, ela da C.I. nº 7.681.031-1-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 033.382.269-26, residentes e domiciliados à Avenida Nossa Senhora da Assunção, nº 675, ap. 42-D - Vila Butantã, em São Paulo-SP. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 17367/2015, sobre o valor de R$444.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 11/05/2015. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 15, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato e comprovante acostado. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$360,05). Dou fé. Curitiba, 14 de maio de 20155. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/183.768 - Prot. 505.282, de 16/04/2015 - Consoante Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Recursos do FGTS no âmbito do Programa Pro-Cotista com Utilização do FGTS dos Compradores nº 481.800.620, com força de escritura pública na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 01 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, DALTON SPADOTTO e sua mulher ANDRESSA GRASIELA GONÇALVES SPADOTTO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Estilo Tiradentes-PR, prefixo 4818-6, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5860-21, para garantia da dívida no valor de R$389.159,02 (trezentos e oitenta e nove mil cento e cinquenta e nove reais e dois centavos), a ser paga no PRAZO de 0301 (trezentos e um) meses, em prestações sucessivas, a primeira com vencimento em 21 de abril de 2015, vencendo-se a última em 21 de março de 2040, sendo o valor total do primeiro encargo mensal agrupado, na data da assinatura do contrato, de R$4.261,30 (quatro mil duzentos e sessenta e um reais e trinta centavos). Período de amortização: 21/04/2015 a 21/03/2040. Taxas de Juros: Anual - 8,652% Nominal e 9% Efetiva. Mensal - 0,721% Efetiva. Multa Moratória: 2% (dois por cento). Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R$444.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBHY-WFBMJ-SZWFE-M9LBU

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

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0183768-68

RUBRICA

FICHA 183.768/ 02F

CONTINUAÇÃO

Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R$180,03). Dou fé. Curitiba, 14 de maio de 2015. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/183.768 - Prot. 674.800, de 15/07/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº 10160297801), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 07 de julho de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O **CANCELAMENTO** da **Alienação Fiduciária**, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, em Brasília-DF, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito dos fiduciantes **DALTON SPADOTTO** e sua mulher **ANDRESSA GRASIELA GONÇALVES SPADOTTO**, já qualificados. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R$136,71; Fundep: R$6,84; ISSQN: R$5,47; Selo: R$5,25). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2021. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

RB.

R-4/183.768 - Prot. 674.800, de 15/07/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº 10160297801), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 07 de julho de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, DALTON SPADOTTO e sua mulher ANDRESSA GRASIELA GONÇALVES SPADOTTO, brasileiros, casados, em 04/10/2013, sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário e serventuária de justiça, portadores, ele da C.I. nº 5.896.623-1-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 037.019.449-70, ela da C.I. nº 8.247.717-9-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 044.122.459-85, residentes e domiciliados no Condomínio Residencial Mônaco, quadra 03, lote 02 - Lago Sul, em Brasília-DF, **VENDERAM** à **KARINA DE CAMARGO GLEVINSKI**, médica, portadora da CNH nº 06133999267-DETRAN-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 090.821.919-97 e **LEONARDO HENRIQUE PEREIRA LIMA**, engenheiro civil, portador da CNH nº 05979409372-DETRAN-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 085.282.149-23, ambos brasileiros, solteiros, maiores, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, segundo declarado no contrato, residentes e domiciliados à Rua Ana Tosin, nº 306, ap. 13 - Portão, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$95.601,71 (noventa e cinco mil e seiscentos e um reais e setenta e um centavos), com recursos próprios e R$559.398,29 (quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e noventa e oito

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBHY-WFBMJ-SZWFE-M9LBU

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

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0183768-68

CONTINUAÇÃO

reais e vinte e nove centavos), com recursos de financiamento concedido, sem condições. Comparece como interveniente quitante, BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, em Brasília-DF. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 30636/2021, sobre o valor de R$655.000,00, em 28/06/2021, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000007083728-2 no valor de R$1.310,00, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$467,85; Fundep: R$23,40; ISSQN: R$18,72; Selo: R$5,25). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2021. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

RB.

R-5/183.768 - Prot. 674.800, de 15/07/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº 10160297801), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 07 de julho de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, KARINA DE CAMARGO GLEVINSKI e LEONARDO HENRIQUE PEREIRA LIMA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$559.398,29 (quinhentos e cinquenta e nove mil e trezentos e noventa e oito reais e vinte e nove centavos), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 07 de agosto de 2021. Taxa Efetiva de Juros Anual: 6,4400%. Taxa Nominal de Juros Anual: 6,2573%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,5214%. Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,5214%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R$658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R$233,93; Fundep: R$11,70; ISSQN: R$9,36; Selo: R$5,25). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2021. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

RB.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBHY-WFBMJ-SZWFE-M9LBU

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

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0183768-68

CNM 083238.2.0183768-68

RUBRICA

FICHA

183.768 /03F

CONTINUAÇÃO

AV-6/183.768 - Prot. 807.097, de 26/08/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 26 de agosto de 2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciantes, KARINA DE CAMARGO GLEVINSKI (CPF/MF nº 090.821.919-97) e LEONARDO HENRIQUE PEREIRA LIMA (CPF/MF nº 085.282.149-23), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 41059/2024, sobre o valor de R$658.000,00, em 13/08/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010838795-5 no valor de R$1.316,00, em 13/09/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21. FUNDEP: R$29,86. ISSQN: R$23,89. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 16 de setembro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

AV-7/183.768 - Prot. 838.314, de 28/04/2025 - (CANCELAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO) - Consoante Requerimento, firmado em São Paulo-SP, em 15 de abril de 2025, e faz prova o Termo de Quitação, por instrumento particular, firmado em São Paulo-SP, em 15 de abril de 2025, pelo credor fiduciário, e Autos Negativos de Primeiro (1º) e Segundo (2º) Leilões, realizados em 01/04/2025 e em 11/04/2025, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, Eduardo Consentino (Matrícula JUCESP nº 616), que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O ENCERRAMENTO do regime fiduciário** a que se refere o registro 5 (cinco), da presente matrícula, nos termos do § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, voltando o imóvel objeto da presente matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., já mencionado. (Emolumentos: 630,00 VRC = R$174,51. FUNREJUS 25%: R$43,63 FUNDEP: R$8,73. ISSQN: R$6,98. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 21 de maio de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

LD.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBHY-WFBMJ-SZWFE-M9LBU

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

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0183768-68

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 183.768, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (LDO)
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 21 de maio de 2025.
A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no roda pé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIl.rJdLP.mZrf6-ouwON.F398q

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, no 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal
CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQBHY-WFBMJ-SZWFE-M9LBU

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

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