



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0047453-96

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba
Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 899.539.929-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 47.453

SUBSCRIÇÃO

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa nr. 578-A, com frente para à rua Angelina Legat Pasini, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PASINI II, localizado nesta Capital, com a área construída exclusiva de 40,97m²., área comum de 4,59m²., área construída total e de implantação no solo de 45,56m²., de uso exclusivo no terreno para uso de jardim e quintal 45,56m²., área de uso comum 47,81m²., área correspondente total de 138,95m². e a fração ideal do solo de 0,22938. Conjunto este construído sobre o lote nr. 99-A-2-B17, subdivisão do lote 99-A-2-B, que por sua vez é resultante da subdivisão do lote 99-A-2, da quadra nr. 397, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, medindo 17,70m. de frente para à rua Angelina Legat Pasini, por 34,15m. do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote 99-A-2-B16, do lado esquerdo 34,49m., onde confronta com o lote 99-A-2-B18, e na linha de fundos 17,70m., onde confronta com o lote 99-A-2-B1, perfazendo a área total de 605,74m². Indicação Fiscal nr. 86-220-037.000-7, do Cadastro Municipal. PROPRIETARIA: COHABITE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Ermelino de Leão, nr. 417, inscrita no CGC/MF. sob nr. 80.379.308/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 36.803 do RG.2 deste Ofício. - O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 03 de Março do ano de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes conforme o Provimento nr. 356/84, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado (Memorial de Incorporação, aqui arquivado).

R.1 - 47.453 - COMPRA E VENDA: Pren.107.291-Nos termos do Contrato/ Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 29 de Dezembro de 1.992, do qual uma via fica arquivada, COHABITE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a MARCOS FERREIRA BALDUINO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, portador da C.I. nr. 4809655-7/PR. e do CPF/MF. sob nr. 711.593.049-04, e sua mulher LUCIANE MARTINS BALDUINO, brasileira, comerciante, portadora da C.I. nr. 5430440-4/PR. e do CPF/MF. sob nr. 819.994.379-34, residentes e domiciliados na rua Engenheiro Francisco Rodolfo Sinch, nr. 312, apt.126, em Porto Alegre/RS. Pelo valor de Cr\$221.461.257,08, com as condições constantes do contrato. ITBI. NR. 133.598/93. Recolhido sobre a quantia de Cr\$228.100.779,74. Certidão Negativa de Débito - CND- expedida pelo Iapras em 27/11/92, sob nr. 354.014. Custas: 1260(vrc) Cr\$721.980,00.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 03 de Março de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

R.2 - 47.453 - HIPOTECA 1º GRAU: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular, que deu origem ao R-1 da presente, os adquirentes lá mencionados, hipotecaram o imóvel descrito nesta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF-, CGC/MF. sob nr. 00.360.305/0001-04, instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF., representada por sua Superintendência Regional do Paraná. No montante de Cr\$150.841.357,50, no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5%, efetiva de 08,8390%. Demais condições constantes do contrato. Custas: 1260(vrc) Cr\$721.980,00.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 03 de Março de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJB5U-2EYAA-U5AJZ-QMLFZ>



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0047453-96

RUBRICA

FOLHA

02

MAT/47.453

CONTINUAÇÃO

- Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários, datado de 26/05/2011, do qual uma via fica arquivada, **MARIA APARECIDA DA SILVA**, já qualificado, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **ROBERTO HENRIQUE DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/05/1975, motorista, CI/RG 5.026.541-2/PR e CPF/MF 719.646.739-68; e **CLAUDIA BUENO RIBEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 14/04/1978, do lar, CI/RG 7.198.675-6/PR e CPF/MF 030.396.119-84, residentes e domiciliados na Rua Luiz Carlos Mugiatto nº 41, Bl.10, apto 01, Boqueirão, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$103.000,00 (cento e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$8.333,72; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$14.166,28; Financiamento concedido pela CEF: R\$80.500,00. ITBI nº 27501/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$103.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-14, da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 08 de julho de 2011. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.9-47.453-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 8, os adquirentes devedores fiduciários, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$80.500,00. Prazo em meses de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. Valor da garantia fiduciária: R\$97.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 08 de julho de 2011. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

AV-10/47.453 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Protocolado sob nº 350.186, em 28/07/2021. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 20/07/2021, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob nº 000687 01 55 2017 2 00089 077 0033185 04, expedida em 22/07/2017, pelo Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de São José dos Pinhais/PR, para fazer constar que **ROBERTO HENRIQUE DE ALMEIDA** e **CLAUDIA BUENO RIBEIRO**, já qualificados, **contraíram núpcias** em 25/05/2017, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$13,02 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISS: R\$0,52. Selo Funarpen: 0183895AVAA0000000664021Q. Curitiba-PR, 12 de agosto de 2021. Registrador Substituto *[Assinatura]* (Rodrigo Varela da Silva).***.

AV-11/47.453 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Protocolado sob nº 350.188, em 28/07/2021. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 06/08/2021, instruído com Certidão de Endereço nº 02.820/2021, expedida em 11/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR,

SEQUE





Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0047453-96

CONTINUAÇÃO

para fazer constar que o imóvel da presente matrícula situa-se na **Rua Angelina Legat Pasini, n° 578-A, lado par, Bairro Boqueirão**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual n° 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$13,02 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISS: R\$0,52. Selo Funarpen: 0183895AVAA0000000700421X. Curitiba-PR, 23 de agosto de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-12/47.453 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob n° 350.188, em 28/07/2021. Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, expedido em Curitiba/PR, aos 23/07/2021, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no **R-09** da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3°, inc. VII, alínea "b", n° 04, da Lei Estadual n° 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1°, da Lei Estadual n° 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$136,71 - 630 (VRC); Fundep: R\$6,84; ISS: R\$5,47; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895AVAA0000000700521V. Curitiba-PR, 23 de agosto de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

R-13/47.453 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob n° 350.188 em 28/07/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob n° 10161383501, emitido em São Paulo/SP, aos 23/07/2021, pelo Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, os proprietários Roberto Henrique de Almeida e sua esposa Claudia Bueno Ribeiro, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula à **FABIO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, consultor de pós vendas, portador do RG n° 8.787.701-9/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 071.040.029-28 e sua companheira **ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, telemarketing, portadora do RG n° 10.535.366-9/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 093.999.469-08, os quais declaram conviver nos termos da Lei n° 9.278/96, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Felício, n° 79, Jardim Claudia, em Pinhais/PR, pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R\$165.084,00; Recursos próprios: R\$13.316,00; Recursos FGTS: R\$31.600,00. A presente negociação foi intermediada pela corretora Imobiliária Sure Business Investimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CRECI/PR sob n° J05967. ITBI recolhido através da DAM n° 36031/2021, datada de 26/07/2021, no valor de R\$5.670,00 (base de cálculo: R\$210.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3°, VII, n° 14 da Lei n° 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1° da Lei n° 12.604, de 02/07/1999. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 14/06/2021), Estaduais (n°s 024772838-10 e 024772847-20). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 3578. d0c4. a01f.

SEGUIE





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0047453-96

RUBRICA



FOLHA

03F

Mat./47.453

CONTINUAÇÃO

8b98. 658d. 1d9d. c70e. f816. c9b5. 1505; b536. 77e2. 7924. 790e. 6e4f. 6338. 9a45. 5766. 638c. 8699. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$467,85 - 2156 (VRC); Fundep: R\$23,40; ISS: R\$18,72; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA000000540821F. Curitiba-PR, 23 de agosto de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

R-14/47.453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 350.188, em 28/07/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-13**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários fiduciante Fabio Santos Silva e sua companheira Ana Paula Ferreira dos Santos, 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 Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 6.9000%; Taxa nominal anual de juros: 6.6909%; Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 23/08/2021; Data de vencimento da última prestação: 23/07/2051; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$210.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$233,93 - 1078 (VRC); Fundep: R\$11,70; ISS: R\$9,36; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA000000540921D. Curitiba-PR, 23 de agosto de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-15/47.453 - RETIFICAÇÃO: Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula situa-se na Rua Angelina Legat Pasini, nº 588, e não como constou na **AV-11**. Emolumentos: Nihil. Curitiba-PR, 24 de agosto de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-16/47.453 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 406.861, em 23/05/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 01/04/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante Fabio Santos Silva, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 07/02/2025, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-14** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-017227/2025, datada de 02/04/2025, no valor de R\$5.670,00 (base de cálculo: R\$210.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011667144-6, no valor de R\$420,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.E5qcy.CkYty-79LGq.F389q. Curitiba-PR, 06 de junho de 2025. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJB5U-2EYAA-U5AJZ-QMLFZ>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0047453-96

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 47.453** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 252.907. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

Curitiba - PR, 10 de junho de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFR11.EJfcP.CkItY-p97Mq.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJB5U-2EYAA-U5AJZ-QMLFZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital