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 080549.2.0078257-28**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQ6U7-TA4KH-EGNN3-TZ835

**4° REGISTRO DE IMÓVEIS**
**Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB**
C. P. F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco,1341 - 1° andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

**REGISTRO GERAL**

FICHA 1

MATRÍCULA Nº 78.257

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sobrado nº 01 (um),** com a área total construída exclusiva de 177,48m², sendo a área do pavimento térreo de 77,00m², área do pavimento superior de 67,65m² e área de sótão de 32,83m², com a área total do terreno exclusiva de 154,00m², sendo a área descoberta de 77,00m², destinada a jardim e quintal e área de implantação de 77,00m², com a fração ideal do solo de 0,500000, edificado em alvenaria de tijolos, com dois pavimentos, geminado e com entrada independente, localizado da esquerda para a direita em ordem crescente, de quem da rua olha o imóvel, integrante do **"RESIDENCIAL LUZ DO SOL"**, situado na Rua Castorino Augusto Rodrigues nº 221, o qual foi edificado sobre o lote de terreno nº 4, da quadra nº 37-B da planta 9, das plantas do primitivo loteamento da Cia. Territorial Cajurú, nesta cidade de Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal nº 48.101.004.000-8 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIOS: DIVAL FERREIRA DE SOUZA** e sua esposa **DIRCE ANTONIA SANTOS DE SOUZA,** brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 19/09/1964, ele construtor, CI/RG 371.135-8/PR e CPF/MF 109.670.289-49, ela do lar, CI/RG 1.700.008-0/PR e CPF/MF 519.414.069-04, residentes e domiciliados na Rua Vidal Natividade Silva nº 134, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.573 do RG2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 20 de agosto de 2010. REGISTRADORA:

**OBSERVAÇÃO:** Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula, foram fornecidos pelas partes, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-78.257-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 229.351, em 09/08/2010. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 05/08/2010, do qual uma via fica arquivada, DIVAL FERREIRA DE SOUZA e sua esposa DIRCE ANTONIA SANTOS DE SOUZA, já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **CLIVALDO PAULINO BARROS**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/08/1971, diretor de empresas, CI/RG 5.716.107-8/PR e CPF/MF 704.019.509-72, e **ELIZABETE APARECIDA DE LIMA**, brasileira, separada judicialmente, técnica de enfermagem, CI/RG 6.448.595-4/PR e CPF/MF 978.817.169-91, ambos residentes e domiciliados na rua da Trindade nº 1801 - apto 46, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R$85.450,00; Financiamento concedido pela CEF: R$169.550,00. ITBI nº 35775/2010 (recolhido sobre a quantia de R$255.000,00). Recolhido o Funrejus no valor de R$510,00, conforme guia nº 09112010800074271, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R$.452,76. O referido é verdade e dou fé.(jb/vi).Curitiba, 20 de agosto de 2010.REG:

R.2-78.257-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do título que deu

SEGUE NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
MATRÍCULA 78.257



Continua na página 02

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQ6U7-TA4KH-EGNN3-TZ835

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

CONTINUAÇÃO

origem ao registro nº 1, os adquirentes devedores fiduciantes, 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$169.550,00. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%. Valor da garantia fiduciária: R$276.052,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R$.226,38. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 20 de agosto de 2010. REGISTRADORA:

**AV-03/78.257** - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 369.929, em 21/11/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Item "54" do 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 nº 10178913902, emitido em São Paulo/SP, aos 17/11/2022, com firma devidamente reconhecida da 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-02** da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R$7,75; ISS: R$6,20; Selo: R$5,95. Selo Funarpen: F389V.hdqPx.sthsI-DwTDY.MIfNA. Curitiba-PR, 06 de dezembro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

**R-04/78.257** - **COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 369.929 em 21/11/2022. 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 nº **10178913902**, emitido em São Paulo/SP, aos 17/11/2022, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, os proprietários Clivaldo Paulino Barros; e, Elizabete Aparecida de Lima, ambos já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula a **ROSÂNGELA DANESI**, brasileira, solteira, consultora administrativa, portadora do RG nº 13.548.559-4/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 843.626.859-87, residente e domiciliada na Travessa Capitão Clementino Paraná, nº 130, Apartamento 14 A, Água Verde, em Curitiba/PR, pelo valor de R$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R$497.000,00; Recursos próprios: R$123.000,00. A presente negociação foi intermediada pelas corretoras Imobiliárias Batel Assessoria Imobiliária, inscrita no CRECI/PR sob nº J-03601; e, MSX - Intermediação de Negócios Ltda, inscrita no CRECI/PR sob nº J-8037. ITBI recolhido através da DAM nº 54932/2022, datada de 16/11/2022, no valor de R$16.740,00 (base de cálculo: R$620.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R$1.240,00, conforme guia nº14000000008700649-4. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 3690. c67d. bd70. 8453. a0d9. b241. 404b. 9dce. 6ea3. 64a9; dc37. 2894. 6d58. b365. 8d22. 6ae2. 2de6. b48f. 595b. f078. Emitida a DOI. Emolumentos: R$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R$26,52; ISS: R$21,22; Selo: R$5,95. Selo Funarpen: F389V.hdqPx.st7sI-DwODA.MIfN9. Curitiba-PR, 06 de dezembro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador

SEGUE



Continua na página 03

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 080549.2.0078257-28**

RUBRICA

FOLHA **02F** **Mat./78.257**

CONTINUAÇÃO

Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

**R-05/78.257** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 369.929, em 21/11/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária fiduciante, Rosângela Danesi, já qualificada, 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$528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%; Taxa nominal anual de juros: 9.3855%; Prazo de amortização: 405 (quatrocentos e cinco) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 17/12/2022; Data de vencimento da última prestação: 17/08/2056; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$623.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3°, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei n° 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1°, da Lei n° 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R$265,19 - 1078 (VRC); Fundep: R$13,26; ISS: R$10,61; Selo: R$5,95. Selo Funarpen: F389V.hdqPx.stHsl-Dwsj5.MIfNG. Curitiba-PR, 06 de dezembro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

**AV-06/78.257** - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 410.888, em 22/08/2025. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 21/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante Rosangela Danesi, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 04/06/2025 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, o 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-05** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-035715/2025, datada de 10/07/2025, no valor de R$19.370,88 (base de cálculo: R$717.439,83). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011983157-6, no valor de R$ 1.434,88 (um mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos). Emitida a DOI. Emolumentos: R$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R$29,86; ISS: R$23,89; Selo: R$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.t5C8v.4UwL9-5mRsj.F389q. Curitiba-PR, 09 de setembro 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/UQ6U7-TA4KH-EGNN3-TZ835

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



Continua na página 04

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 080549.2.0078257-28**

## CERTIDÃO DIGITAL

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 78.257** 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 262.045. 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, 16 de setembro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.6JxyP.R33UJ-wPFI6.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/UQ6U7-TA4KH-EGNN3-TZ835

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