MATRÍCULA N.º 28.785.-

DATA:- 03 de outubro de 2.006.-

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Apartamento n.º 303, situado no 3º pavimento superior do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARINO"**, composto de área de uso exclusivo de 94,00 m2, área de uso comum de 23,73 m2; uma vaga de garagem situada no pavimento térreo com a área de 8,00 m2; área total de 127,75 m2; fração ideal do solo de 50,99 m2, ou 7,653%, confronta-se:- "Norte com o recuo da data 03; Sul com os apartamentos de final 04; Leste com o recuo da data 07; Oeste com os apartamentos de final 02".- Situa-se na data de terras sob o n.º 04 (quatro), da quadra n.º 01 (um), com a área total de 640,00 metros quadrados, situada a Travessa Duque de Caxias, 30, nesta cidade e Comarca de Cambé, conforme matrícula n.º 21.964, desta Serventia.- Inscrição Imobiliária n.º 10.01.046.0552.011.----------

PROPRIETÁRIOS:- **DEVAIR APARECIDO CHUDIS**, e sua esposa, **GISELE LIMA OLIVEIRA CHUDIS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 27.12.03, ele servidor público, portador da CI.RG. n.º 3.349.524-2-Pr, inscrito no CPF/MF sob n.º 498.162.099-34, ela comerciaria, portadora da CI.RG. n.º 6.75.733-5-SSP-Pr, inscrita no CPF/MF sob n.º 965.481.509-53, residentes e domiciliados à Rua Antonio Vicentim, 328, Vila Salomé, nesta cidade.----------

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 10, da matrícula n.º 21.964, deste mesmo Ofício.- Dou fé.------

_____, Agente Delegada.----------

R.- 01. Protocolo n.º 159.357 de 26-06-07.- Venda e Compra.-

DATA:- 26 de julho de 2.007.-

Pela escritura pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 8º Serviço Notarial de Londrina, no livro n.º 009-N, fls. 008, no dia 27 de dezembro de 2.005, DEVAIR APARECIDO CHUDIS e sua mulher, GISELE LIMA OLIVEIRA CHUDIS, qualificados anteriormente, venderam o apartamento objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), à **EUNICE CRISTINA MILLIORINI**, brasileira, solteira, professora, portadora da CI.RG. n.º 4.032.952-8-PR, inscrita no CPF/MF n.º 596.461.289-04, residente e domiciliada na Travessa Duque de Caxias, 30, apt.303, nesta cidade.- Demais condições:- às constante da escritura.- OBS:- Imposto de transmissão de inter-vivos, na importância de R$ 1.500,00, sobre o valor de R$ 75.000,00, foi pago juntamente com outro imovel, pela guia n.º 687/07 na PMC, no dia 21-07-06.- Certidão Negativa expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca no dia 08-06-07.- FUNREJUS - R$ 140,00.- D/ 4.312,00 VRC ou R$ 452,76.- Dou fé.----------

_____, Agente Delegada.----------

R-2. M-28.785. Protocolo nº 236.370 de 31/03/2022. Venda e Compra.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 10172721103, firmado no dia 10 de março de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária EUNICE CRISTINA MILLIORINI, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ANA CAROLINE MONTEIRO BERNINI**, brasileira, empresária, portadora da CI.RG. nº 9.903.718-0-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.088.339-09, e cônjuge **DIEGO AUGUSTO BERNINI**, brasileiro, gerente, portador da CI.RG. nº 8.912.664-9-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.674.479-07, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, no religioso em 28/11/2008 com efeito civil em 29/11/2008, residentes e domiciliados na Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 325, bloco 7-A, apto 01, Condomínio Residencial Castelo Branco, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R$ 301.944,08 (trezentos e um mil e novecentos e quarenta e quatro reais e oito centavos), o qual foi pago juntamente com o imóvel da matrícula nº 28.786 desta serventia, totalizando o valor de R$ 329.000,00, pagos da seguinte forma: Continua no verso

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 28.785

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **12GIZPL6**

Consulta disponível por 30 dias

Recursos próprios: R$ 129.000,00; Financiamento concedido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S.A.: R$ 200.000,00. Consta do contrato declaração da alienante de que está quite com as obrigações para com o respectivo condomínio, nos termos do artigo 2º, § 2º da Lei nº 7.433/1985. Demais Condições: As constantes do contrato. O instrumento é acompanhado dos seguintes documentos que ficam arquivados neste ofício juntamente com uma das vias do contrato: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-vivos no valor de R$ 4.038,88 sobre o valor de avaliação do fisco - R$ 301.944,08, pago através da guia nº 24766/2022, no dia 31/03/2022; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 603,89, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000007956543-9, no dia 11/04/2022; 3) Certidão negativa de débitos municipais nº 7330/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 12/04/2022, válida até 11/07/2022; 4) Certidões negativas de débitos relativos a tributos e dívida ativa da Receita Estadual do Paraná e da Receita Federal do Brasil em nome da vendedora. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CPF da vendedora e dos compradores, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 4.312,00 VRC ou R$ 1.060,75. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de abril de 2022. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: F142V.6eqPG.vwtsI-hhenw.I3y7V

R-3. M-28.785. Protocolo nº 236.370 de 31/03/2022. Alienação Fiduciária.
Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 10172721103, que originou o R-2, desta matrícula, os proprietários ANA CAROLINE MONTEIRO BERNINI, e cônjuge DIEGO AUGUSTO BERNINI, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190 /0001-04, com sede a Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, no ato representado por seus procuradores Josilene Vieira da Silva e Bruno Vieira da Costa, **para garantir o financiamento no valor de R$ 219.870,00** (duzentos e dezenove mil e oitocentos e setenta reais), que será amortizado em 360 meses, à taxa de juros nominal de 9.1098% ao ano e efetiva de 9.5000% ao ano, totalizando o valor da prestação mensal no dia 10/03/2022 em R$ 2.368,06, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, com vencimento da primeira prestação para o dia 10/04/2022, e vencimento da última prestação para o dia 10/03/2052. Custo Efetivo Total (CET): taxa de juros de 10.5400% ao ano ou 0.8400% ao mês. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/1997, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 304.000,00. O instrumento é acompanhado das certidões negativas de débitos relativos a tributos e dívida ativa da Receita Federal do Brasil em nome dos devedores. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R$ 530,38. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de abril de 2022. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: F142V.6eqPG. vwTsI-hhLZ9.I3y7R

Av-4. M-28.785. Protocolo nº 258.971 de 07/07/2025. Consolidação Fiduciária.
Pelo requerimento firmado por Itaú Unibanco S/A em São Paulo-SP, no dia 11/07/2025, assinado eletronicamente por Roney Nicélio Teixeira Gomes, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, considerando que os fiduciantes Ana Caroline Monteiro Bernini e Diego Augusto Bernini, já qualificados, após terem sidos regularmente intimados para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto ao credor não purgaram a mora do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de
Continua na ficha 2

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1**
e o código de verificação do documento: **12GIZPL6**
Consulta disponível por 30 dias

disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$ 304.000,00. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-vivos no valor de R$ 6.080,00, pago através da guia nº 32329/2025, no dia 02/07/2025, conforme certidão narrativa de ITBI expedida em 11/07/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 608,00, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000011868037-0, no dia 18/07/2025. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ/CPF das partes, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 21 de julho de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: . Selo digital: SFRI2.e5MWv.F29uG-8A2AW.F142q

MATRICULA - 28.785

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 28.785. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de julho de 2025.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.RJbCP.MzrnR
7FZOU.F142q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1**
e o código de verificação do documento: **12GIZPL6**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
CINTIA CLEMENTIN MENDES
CPF: 81637691904 - 24/07/2025