Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FICHA 01

RUBRICA

Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefone: (43) 3254-3023

CNM 081851.2.0028786-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 28.786.-

DATA:- 03 de outubro de 2.006.-

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Garagem n.º 06 (seis), situada no térreo do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARINO"**, composto de área útil de 8,00 m2, área de uso comum de 2,02 m2, área total de 10,02 m2, abrangendo as correspondentes áreas de propriedade de uso comum, cabendo a cada um fração ideal de 2,34 metros quadrados ou 0,680%, confronta-se:- "Norte com a circulação de veículos; Sul com o recuo da divisa junto ao lote 5; Leste com a circulação de pessoas junto as garagens; Oeste com a circulação de pessoas junto as garagens".- 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 na Travessa Duque de Caxias, 30, nesta cidade e Comarca de Cambé, conforme matrícula n.º 21.964, desta Serventia.----------

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-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 26/06/2007.- 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 a garagem objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 3.000,00 (tres 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 imóvel pela guia n.º 687/06, 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/1.260,00 VRC ou R$ 132,30.- Dou fé.- _____, Agente Delegada.------

Av-2. M-28.786. Protocolo nº 236.370 de 31/03/2022. Inclusão de Inscrição Municipal.
Pela autorização contida no instrumento particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 10172721103 a seguir registrado, na cláusula quadragésima, das disposições finais do mencionado contrato, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **01.001.046.0552.018**, conforme certidão nº 7331/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 12/04/2022. Funrejus: 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC ou R$ 77,49. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de abril de 2022. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: F142V. 6eqPG.vwlsl-hhpOu.l3y73

R-3. M-28.786. 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
Continua no verso

MATRÍCULA Nº 28.786

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWNLN-MZQAF-ZQWAR-WVBA2

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.185-1 e o código de verificação do documento: EJ61SQIU
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

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$ 27.055,92 (vinte e sete mil e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos), o qual foi pago juntamente com o imóvel da matrícula nº 28.785 desta serventia, totalizando o valor de R$ 329.000,00, pagos da seguinte forma: 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$ 541,12 sobre o valor de avaliação do fisco - R$ 27.055,92, pago através da guia nº 24767/2022, no dia 31/03/2022; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 54,11, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000007956558-7, no dia 11/04/2022; 3) Certidão negativa de débitos municipais nº 7331/2022, 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: 60,00 VRC ou R$ 14,76. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de abril de 2022. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: F142J.5kqPG.v3eZV-o4YQx.ejjly

---

R-4. M-28.786. 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-3, 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$ 25.000,00. 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.vwGsl-hh37q.I3y7Y

Av-5. M-28.786. Protocolo nº 258.971 de 07/07/2025. Consolidação Fiduciária.

Continua na ficha 2 SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWNLN-MZQAF-ZQWAR-WVBA2

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **EJ61SQIU**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
FORO REGIONAL DE CAMBÉ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DANIELE MICHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 28.786

FICHA **02**
RUBRICA

CNM 081851.2.0028786-59

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 disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$ 25.000,00. 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$ 500,00, pago através da guia nº 32330/2025, no dia 02/07/2025, conforme certidão narrativa de ITBI expedida em 11/07/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 50,00, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000011868043-4, 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: 1.080,00 VRC ou R$ 299,16. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 21 de julho de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: SFRI2.e5MWv.F29uG-LApAW.F142q

MATRICULA - 28.786

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 28.786. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de julho de 2025.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.RJHCP.MzrnR
nFdOU.F142q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWNLN-MZQAF-ZQWAR-WVBA2

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **EJ61SQIU**
Consulta disponível por 30 dias