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 080549.2.0061774-07

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA CÂNDIDO DE LEÃO, 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba
Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C.P.F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL | FICHA -1-

MATRÍCULA N.º -61.774- | RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de **0,01189,** que corresponderá ao **apartamento nº 101,** no 1º andar ou 2º pavimento, tipo único, padrão II, do **bloco nº 05,** do **"CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA TORRE II"**, nesta Cidade de Curitiba/PR., que terá a área construída privativa coberta de 66,84m2., área construída de uso comum coberta de 5,54m2., área construída total de 72,38m2., e a referida fração ideal do solo de 0,01189; com direito ao uso do estacionamento descoberto comum coletivo, para abrigar um automóvel de passeio até tamanho médio, sem necessidade de manobrista, no térreo ou 1º pavimento do conjunto. Dito condomínio acha-se em construção sobre o lote de terreno designado A-2, resultante da subdivisão do lote A, que por sua vez é oriundo da subdivisão do terreno com a área total de 30.250,51m2., situado no Bairro Uberaba, neste Município, de formato irregular, medindo 161,83m. de frente para à Rua Augusto Zibarth, em três linhas de 144,62m., 4,77m. e 12,44m.; do lado direito de quem desta rua olha o imóvel, numa extensão de 94,05m., confronta com o lote A-3; do lado esquerdo numa extensão de 143,80m., confronta e faz esquina com à Rua Capitão Leônidas Marques; e na linha de fundos numa extensão de 56,98m., em duas linhas de 8,48m. e 48,50m., confronta com o lote A-1; perfazendo a área total de 9.264,33m2. Indicação fiscal nº. 88.262.003.000, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: CIDADELA S/A.**, pessoa jurídica de sociedade por ações, com sede nesta Cidade, na Rodovia BR-116, nº. 3312, bairro Bacacheri, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 76.533.314/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 54.466 do RG.2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de Março do ano de 2.001. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Provimento nº. 34/00, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1 -61.774 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Protocolado sob nº 152.519, em 08/02/2001- Nos termos da Escritura Pública de Conferência de Imóveis para Integralização de Capital Social, lavrada em 02/01/2001, às fls. 188/190, do livro 549-N, nas Notas do Cartório Distrital do Cajuru nesta Comarca, **CIDADELA S/A.,** já qualificada, transferiu o imóvel descrito nesta matrícula, à **RESIDENCIAL PLANO LEVE S/A.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 475, 2º andar, Centro, nesta Cidade de Curitiba/PR., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.447.642/0001-21. Valor atribuído a fração ideal do solo R$3.200,00(três mil e duzentos reais). Condições: Não há. ITBI e FUNREJUS (Isentos do recolhimento). Conforme consta no traslado da escritura da qual uma cópia fica arquivada, a outorgante transmitente ficou dispensada da apresentação das Certidões do INSS e Tributos Federais. Custas: 1260(vrc) R$94,50.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de Março do ano de 2.001.- REGISTRADORA:

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº -61.774-

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93VQK-2R82W-X2RWU-XD6SH

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93VQK-2R82W-X2RWU-XD6SH

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

R.2-61.774-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 191.012, em data de 11/07/2006. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Com utilização de Consórcio Quitado, lavrada em 26/04/2005, às fls. 070, do livro nº 652-N, bem como, da Escritura Pública de Ré-ratificação lavrada em 28/06/2006, às fls. 120, do livro 674-N, ambas nas Notas do Cartório Distrital do Cajuru, desta Comarca, **RESIDENCIAL PLANO LEVE S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **LIBÓRIO QUIRINO KAEFER**, brasileiro, divorciado, comerciante autônomo, CI nº 5.466.297/SP, CPF/MF nº 207.845.548-20, residente e domiciliado na Travessa Edgar Souza nº 62, Guabirotuba, nesta Cidade. Compareceu ao título, na qualidade de Interveniente Financeiro: CONSÓRCIO NACIONAL CIDADELA S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, à Rua Nilo Cairo nº 42, inscrita no CNPJ/MF nº 82.282.401/0001-46. Valor da Compra e Venda: R$.5.670,21 (cinco mil, seiscentos e setenta reais e vinte e um centavos). CONDIÇÃO: Não há. ITBI nº 28231/2005 (recolhido sobre a quantia de R$.7.200,00). Recolhido o Funrejus no valor de R$.522,00 (incluindo outros imóveis constantes do título), conforme guia aqui arquivada. Conforme consta da escritura pública de ré-ratificação, antes mencionada, a vendedora ficou dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito -CND- do INSS, da Certidão da Receita Federal e da Dívida Ativa da União. Custas: 1368(vrc)-R$.143,64. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 18 de Julho de 2006. REGISTRADORA:

R.3-61.774-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 283.660, em data de 22/04/2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/10/2013, às fls. 158, do livro nº 1204-N, no 8º Serviço Notarial desta Comarca, apresentada na forma de certidão datada de 18/10/2013, LIBORIO QUIRINO KAEFER, já qualificado, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **SANKARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.352.313/0001-48, com sede e foro na Rua Coronel Isaias Natel de Paula nº 355, Bom Retiro, Curitiba-PR. Valor da Compra e Venda: R$15.000,00 (quinze mil reais). CONDIÇÃO: Não há. Consulta à CNIB negativa realizada em data de 14/05/2015 código HASH: 3be2. 21f4. d45b. 714d. b8ae. 8592. 972e. 539d. 7601. c02b. ITBI nº 887/2015 (recolhido sobre a quantia de R$58.700,00). Recolhido o Funrejus no valor de R$817,80 (incluindo outros imóveis), conforme guia nº 12078151900073471, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R$720,10. O referido é verdade e dou fé. (aan/ad). Curitiba, 14 de maio de 2015. REG:

AV-04/61.774 - **EDIFICAÇÃO/CONCLUSÃO (TRANSPORTE):** Protocolado sob nº 367.939, em 30/09/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar o transporte da Edificação/Conclusão objeto da AV-15 da matrícula nº 54.466 (registro anterior), nos seguintes termos: *"Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 27/09/2022, instruído com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 387883, expedido em 19/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, bem como CND do INSS nº 51.228.20004/78-003, emitida em 25/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e ART/CREA/PR nº*

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 080549.2.0061774-07

RUBRICA

FOLHA **02F** **Mat./61.774**

CONTINUAÇÃO

20150970112, para fazer constar que a edificação do imóvel objeto da presente matrícula ***foi concluída****, nas características da abertura. Recolhido o FUNREJUS no valor de R$3.755,56 (base de cálculo: R$1.877.778,28), conforme guia n° 14000000008544224-6."* Emolumentos: Nihil. Selo Funarpen: F389J.qxqPd.t2Asl-MO43w.ejfyK. Curitiba-PR, 25 de outubro de 2022. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-05/61.774 - **INDICAÇÃO FISCAL**: Protocolado sob nº 405.935, em 05/05/2025. Procede-se a esta averbação, conforme Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel nº 90731/2025, emitida em 16/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, fazer constar que o imóvel da presente matrícula situa-se na **Rua Augusto Zibarth, nº 1220, lado par, Bairro Uberaba**, e possui a Indicação Fiscal nº **88.262.003.052-0** do Cadastro Municipal. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R$16,62 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R$4,15; Fundep: R$0,83; ISS: R$0,66; Selo: R$1,00. Selo de fiscalização: SFRI1.pEse7.CTIq9-VcZMu.F389q. Curitiba-PR, 19 de maio de 2025. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

R-06/61.774 - **COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 405.935, em 05/05/2025. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010484285, emitido em São Paulo, aos 13/01/2025, pelo Banco Santander (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, a proprietária Sankara Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula a **LUIZ AMARILDO GABRIEL RAMOS**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador do RG nº 4.453.757-5/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 810.545.569-20, residente e domiciliada na Rua Coronel Jose Carvalho de Oliveira, nº 952, Uberaba, em Curitiba/PR, pelo valor de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Condições do pagamento: Recursos próprios: R$76.000,00; Recursos do financiamento: R$304.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 10-016878/2025, datada de 01/04/2025, no valor de R$10.260,00 (base de cálculo: R$380.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia n° 14000000011593617-9, no valor de R$760,00. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: hjv366ay81. Emitida a DOI. Emolumentos: R$1.194,42 - 4312 (VRC); Fundep: R$59,72; ISS: R$47,78; Selo: R$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.p5Tev.CTIq9-tcWMu.F389q. Curitiba-PR, 19 de maio de 2025. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

R-07/61.774 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 405.935, em 05/05/2025. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, Luiz Amarildo Gabriel Ramos, já qualificado, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, bl. A, Bairro Vila Olimpia, em São Paulo/SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), com prazo de amortização de 282 (duzentos e oitenta e dois) meses, vencendo-se a primeira prestação em 13/02/2025, no valor de R$4.512,19, com vencimento para o financiamento datado 13/07/2048; Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva anual 11,3900%; taxa nominal anual 10,8354%. Sistema de Amortização do Financiamento: SAC. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$380.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Art° 3°, item VII (b-11) da Lei Estadual n° 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1° da Lei Estadual n ° 12.604, de 02/07/1999.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/93VQK-2R82W-X2RWU-XD6SH

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

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: R$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R$29,86; ISS: R$23,89; Selo: R$8,00.Selo de fiscalização: SFRI2.p5vev.CTIq9-YcvMu.F389q. Curitiba-PR, 19 de maio de 2025. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-08/61.774 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 412.633, em 30/09/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento, expedido em São Paulo/SP, aos 29/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, Luiz Amarildo Gabriel Ramos, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 14/08/2025 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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-07** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-050341/2025, datada de 26/09/2025, no valor de R$10.260,00 (base de cálculo: R$380.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012189015-0, no valor de R$ 760,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R$29,86; ISS: R$23,89; Selo: R$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.Z5s4v.dfbh5-ILurM.F389q. Curitiba-PR, 05 de novembro de 2025. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinícius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matricula **nº 61.774** 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 267.030. 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, 07 de novembro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.OJKKP.CTf3H-hLYZb.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/93VQK-2R82W-X2RWU-XD6SH

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