

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Amintas de Barros, 251  
OFICIAL:  
ANTONIO CLARET BUENO  
CPF 685.313.039-15  
LAPA - PARANÁ

# REGISTRO GERAL

Matrícula Nº ..... 25.867

**PROTOCOLO Nº.94.461, DE 05/JUNHO/2012.** A RESIDENCIA Nº.51 (CINQUENTA E UM), do Condomínio "RESIDENCIAL OURO BRANCO", com frente para a Rua Interna 3 do Condomínio do lado direito, a primeira casa de quem olha o imóvel da esquerda para a direita, confronta do lado esquerdo com a propriedade de Afonso Gurski, do lado direito com a casa 52. **Pavimento Térreo:** Sala, Circulação, Cozinha, 2 Dormitórios, Banheiro. Área privativa construída no pavimento térreo 35,10 m<sup>2</sup>. **Área total construída** 35,10 m<sup>2</sup>. Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e Quintal 152,78715m<sup>2</sup>. **Área total de terreno e quota:** 248,28176 m<sup>2</sup>. Área Comum de 47.13923 m<sup>2</sup>. Área de Comum de preservação ambiental de 13,25538 m<sup>2</sup>. Equivalente a fração ideal de solo 0,02206. Condomínio esse, edificado no LOTE DE TERRENO URBANO, sob a denominação de LOTE "B" com a área de 11.254,76m<sup>2</sup> (onze mil, duzentos e cinqüenta e quatro metros e setenta e seis decímetros quadrados), situado no lugar denominado "ILHA", no Município de Contenda, desta Comarca, com frente para a Avenida Eleutério de Souza Padilha, e com as divisas e confrontações seguintes:- partindo do marco V-6, deste confrontando neste trecho com Lote C, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 88,55m e azimute plano de 180° 31'47" chega-se ao marco V-15, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 24,72m e azimute plano de 291° 23'55" chega-se ao marco V-11, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste seguindo com distância de 34,17m e azimute plano de 304° 40'22" chega-se ao marco V-10, deste confrontando neste trecho com Avenida Eleutério de Souza Padilha, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 1,32m e azimute plano de 302° 17'50" chega-se ao marco V-09a, deste confrontando neste trecho com o Lote A, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 98,35m e azimute plano de 44° 11'05" chega-se ao marco V-13, deste confrontando neste trecho com o Lote A, no quadrante Sudeste, seguindo com a distância de 46,56m e azimute plano de 64° 08'51" chega-se ao marco V14 deste confrontando neste trecho com Marcelina Nalepa Klemba, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,98m e azimute plano de 156° 12'50" chega-se ao marco V-04, deste confrontando neste trecho com Afonso Gurski, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,99m e azimute plano de 100° 17'07" chega-se ao marco V-03, deste confrontando neste trecho com Afonso Gurski, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 144,40m e azimute plano de 95° 02'25" chega-se ao marco V-16 ponto inicial da descrição deste perímetro. Contendo dito lote uma Área de Preservação Permanente, não edificável de 861,60 (oitocentos e sessenta e um metros e sessenta decímetros quadrados) que corresponde a 30,00m de largura paralelo ao córrego existente na divisa do lote, confrontando neste trecho com Marcelina Nalepa Klemba. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01 02 001 0000 0000 002. **PROPRIETÁRIA:-** F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba PR, à Rua Itacolomi nº. 1.515, inscrita no CNPJ/MF nº.04.947.783/0001-76. **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº.02, feito na Matrícula nº.23.280, ficha 01/07, do Livro nº.02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda R.04 e Av.10, feitos na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 29 DE JUNHO DE 2012. A ESCREVENTE:-  
  
(Michele Ramos Augustinhak).

**R.01/25.867 - PROTOCOLO Nº.95.840, DE 17/OUTUBRO/2012:- AQUISIÇÃO:-** O imóvel da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- JEAN CARLO DOS SANTOS BUDZIAK**, brasileiro, nascido em 12/03/1990, meio oficial, portador da CIRG nº.10.414.402-0 SSP PR e CPF/MF nº.051.269.929-10, solteiro, residente e domiciliado na rua Estanislau Haiduk, 176, Boqueirão, Araucária PR. **TRANSMITENTE:- F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vital Brasil, 485, Estação, em Araucária PR, inscrita no CNPJ/MF nº.04.947.783/0001-76, no ato contratual representada por Francisco Bertoncello Junior, brasileiro, casado, nascido em 07/07/1974, micro empresário, portador da CIRG nº.4.387.540-0 SSP PR e CPF/MF nº.962.885.079-20, e da Carteira Profissional PR-50469 D - CREA PR, na forma da 5ª Alteração Contratual (Consolidação) devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20117390640 em 14/09/2011, e, Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 21/09/2012. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 06 de setembro de 2012, na cidade de Araucária PR, sob nº.8.4444.0155463-6, mediante a Certidão Negativa de Ónus Reais,

Segue no verso

MATRÍCULA Nº  
25.867 -



**Continuação**

Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidões de Feitos Ajuizados em nome da outorgante vendedora, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região; Pela Justiça do Trabalho 9ª Região Araucária PR, Distribuidor desta Comarca e Distribuidor da Comarca de Araucária PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND-INSS) nº.000162012-14001783 emitida em 19/04/2012, valida até 16/10/2012, devidamente confirmada por este Ofício; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi pago o ITBI na quantia de R\$ .828,36 conforme DAM/CONTENDA nº.050433/2012, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais a importância de R\$.7.836,00 (sete mil, oitocentos e trinta e seis reais) referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e o restante, ou seja, R\$.67.164,00 (sessenta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais) mediante financiamento concedido pela CAIXA em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.02 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º. letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. A DOI à SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 31 DE OUTUBRO DE 2012. A ESCREVENTE:- *Michele Ramos Augustinhak* (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art.43 da Lei 11.977/2009).

**R.02/25.867 - PROTOCOLO N°.95.840, DE 17/OUTUBRO/2012:- MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 06 de setembro de 2012, na cidade de Araucária PR, sob nº.8.4444.0155463-6, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:  
**DEVEDOR - FIDUCIANTE:- JEAN CARLO DOS SANTOS BUDZIAK**, já qualificado anteriormente.  
**CREDORA - FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº.1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, no ato contratual representada por seu procurador Robson Figueiredo, brasileiro, casado, nascido em 06/10/1972, economista, portador da CIRG nº.5.869.979-9 SSP PR e CPF/MF nº.874.520.739-91, tudo conforme substabelecimento nº.400/2012 de 18/06/2012, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 046 e 047 do Livro 2931, em 16/02/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor - Fiduciante - Jean Carlo dos Santos Budziak - R\$.2.042,97. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação FGHAB:-** Devedor - Fiduciante - Jean Carlo dos Santos Budziak - 100,00%. O devedor - fiduciante necessitando de financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel constante da presente matrícula, adquirido para sua residência, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$.75.000,00 (setenta e cinco mil reais), que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.7.836,00 (sete mil, oitocentos e trinta e seis reais) ao Desconto, e R\$.67.164,00 (sessenta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais) ao Valor da Dívida, o qual autorizou a CAIXA a efetuar o pagamento do imóvel diretamente a vendedora. O devedor - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CAIXA a referida importância. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.156.052 - 04/05/2012 - GECRI. 3. **Valor da Operação:-** R\$.75.000,00. 4. **Desconto:-** R\$.7.836,00; 5. **Valor da Dívida:-** R\$.67.164,00; 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.78.429,54. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC. 8. **Prazos, em meses:** Amortização:- 300. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5939%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.475,74. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHAB: - R\$.9,50. Total - R\$.485,24. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/10/2012. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula décima primeira. 13. **Data do Habite-se:** 18/05/2011. 14. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** débito em conta. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo critério "pro rata die", na forma da

Continua

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº ..... 25.867

Continuação

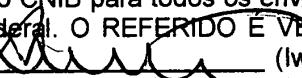
legislação específica vigente. Incidindo sobre o valor apurado, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **Multa Moratória**: No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor - fiduciante alienou à CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na presente matrícula, adquirido pelo R.01 retro, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor - fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia Fiduciária**: Concordaram as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$ 78.429,54, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de Poupança do dia de assinatura do instrumento ora registrado, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Leilão Extrajudicial**: Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos**: O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor - fiduciante. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão**: R\$ 78.429,54 (setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e cinqüenta e quatro centavos). **Foro**: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **Demais Condições**: São as constantes do instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 31 DE OUTUBRO DE 2012. A ESCREVENTE: *Michele Ramos Augustinhak* (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$ 303,99 (conforme art.43 da Lei 11.977/2009).

**AV.03/25.867 - PROTOCOLO N° 132.369 DE 02/JANEIRO/2023:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**: Procede-se a presente averbação, na forma do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e de outras avenças, lavrado em São Paulo SP, em 23/12/2022, sob nº.10180246200, pelo qual instrumento a interveniente quitante Caixa Econômica Federal CEF. (CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04), autorizou o Cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.02/25.867 retro e supra, e a liberação do imóvel do ônus que o gravava. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE JANEIRO DE 2023. O OFICIAL: *Iwayr Machado* (Iwayr Machado). Cota: Cota: Av.630,00 VRC R\$. 154,98 - ISS R\$.14,74 - FUNDEF R\$.14,74F664V.OTqPm.4vVlo-JLv24.4zp7Z

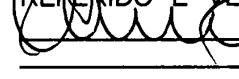
**R.04/25.867 - PROTOCOLO N° 132.369, DE 02/JANEIRO/2023:- AQUISIÇÃO**: O IMÓVEL da presente matrícula, havido pelo R.01 retro, foi pelo proprietário transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE**: **FELIX DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula 088179 01 55 1979 1 00016 250 0000486 99, expedida em 16/01/2023, pelo Serviço Distrital de Antonio Olinto Pr, maior e capaz, marceneiro, portador da CNH nº. 00369052559 DETRAN PR e CPF/MF sob nº. 026.401.299-29, residente e domiciliado na Rua Arapongas, nº 1.155, Capela Velha, Araucária PR. - **TRANSMITENTE**: **JEAN CARLO DOS SANTOS BUDZIAK**, brasileiro, solteiro, conforme certidão de casamento matrícula 084681 01 55 1990 1 00059 081 0014804 66, expedida em 16/01/2023 pelo Registro civil de Araucária Pr, maior e capaz, meio oficial, portador da CIRG nº. 10.414.402-0 SSP PR e CPF/MF nº.051.269.929-10, solteiro, residente e domiciliado na rua Maria Edith de França Trauczynski, nº 34, Boqueirão, Araucária PR, representado no ato contratual por seu procurador Luan Vinicius Marin do Nascimento, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, portador da CIRG nº.11.096.466-8 SESP PR e CPF/MF nº.078.794.139-52, residente e domiciliado na Rua Francisco Dranka, 1356, Fazenda Velha, Araucária PR, conforme Procuração lavrada em 02/12/2022,

Segue no verso

**Continuação**

às fls.126/128 do Livro nº.0371-P do 1º Tabelionato de Notas de Araucária PR.- **TÍTULO**:- Compra e venda com Mutuo e Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO**:- Instrumento Particular, Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº.4.380/64 - Lei 9.514/97, assinado em data de 23/12/2022, na cidade de São Paulo SP, sob nº. 10180246200, mediante a Certidão Positiva de Negativa de Ónus Reais, e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Declarado que o transmitente não se acha vinculado como empregador ou produtor Rural a Previdência Social, e que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.2.730,00 conforme DAM/CONTENDA nº. 01/2023, quitada em 02/01/2023, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR**:- R\$.227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), dos quais a importância de R\$.46.000,00 referente a recursos próprios do comprador, e, o restante, ou seja, R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), mediante financiamento concedido pelo Itaú unibanco S.A em favor do comprador. **CONDIÇÕES**:- Com Alienação Fiduciária conforme R.05 adiante. Apresentada a este Ofício Certidão Negativa Municipal Imobiliária. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b.14 da Lei nº.12.216, de 15/07/1998, com as modificações da Lei 12.604 de 02/07/1999. Consulta ao CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral a Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 20 DE JANEIRO DE 2023. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.530,38 - ISS R\$ 26,52 - FUNDEP R\$ 26,52 - (conforme item XIX da Tabela).F664V.OTqPm.4vElo-JLf57.4zp7b

**R.05/25.867 - PROTOCOLO N°.132.369 DE 02/JANEIRO/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular, citado no R.04 da presente matrícula, o outorgado comprador e devedor fiduciante **FELIX DOS SANTOS**, já qualificado anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da presente matrícula, havido pelo R.04 retro e supra, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato contratual representada por seus procuradores Carina Santana Silva Souza, brasileira, casada, consultora, portadora da CIRG nº. 37.305.192-X e CPF/MF sob nº. 438.834.178-90 e Matheus Gama de Souza, brasileiro, solteiro, consultor, portador da CIRG nº. 47.244.256-9 e CPF/MF sob nº. 388.470.178-90, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, Prq Jabaquara, São Paulo SP, tudo conforme procuração lavrada às folhas 119 do Livro 11.317, em 13/01/2022 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, - pelo valor de **R\$.192.350,00** (cento e noventa e dois mil trezentos e cinquenta reais), a serem pagos em 420 parcelas mensais no valor de R\$.2.241,23, ao juros a taxa Nominal de 11.7% a.a e Efetiva de 11.1158% a.a. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.227.000,00. As demais condições constam do título devidamente arquivado digitalmente neste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE JANEIRO DE 2023. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 2.156,00 VRC - R\$.530,38 - ISS R\$ 26,52 - FUNDEP R\$ 26,52 - (conforme item XIX da Tabela).F664V.OTqPm.4v4lo-JLLX4.4zp7z

**AV.06/25.867 - PROTOCOLO N°.132.603, DE 24/JANEIRO/2023:- RETIFICAÇÃO**:- Revendo a Documentação utilizada para o Registro da Compra e Venda constante do R.04 retro e supra, procede-se esta averbação para constar que:- O estado civil do transmitente Jean Carlo dos Santos Budziak é solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula 084681 01 55 1990 1 00059 081 0014804 66, expedida em 16/01/2023 pelo Registro civil de Araucária Pr, e não como ali constou. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 26 DE JANEIRO DE 2023. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Isento de Custas.F664J.QEqPU.z2sYe-4Cpf7.fckYh

**AV.07/25.867 - PROTOCOLO N°.137.821 DE 21/MAIO/2024:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada em data de 03/05/2024, às fls.335/340 do Livro 3870 do 8º Tabelião de Notas de São Paulo SP, pelo qual instrumento o Itau Unibanco S/A (CNPJ nº.60.701.190/0001-04), autorizou o Cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.05/25.867 retro e supra, e a liberação do imóvel do ônus que o gravava. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 11 DE JUNHO DE

Continua

Matricula Nº 25.867

Continuação

2024. O OFICIAL: - (Iwayr Machado). Cota: Av.630,00 VRC R\$.174,51 - ISS R\$. 8,72 - FUNDEP R\$.8,72 - FUNREJUS 25% R\$.43,62 - SELO R\$.8,00.SFR12.G54rv.ROzDk-VYOaj. F664q

**R.08/25.867 - PROTOCOLO Nº 137.821, DE 21/MAIO/2024: DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DÍVIDA:-**  
**O IMÓVEL** da presente matrícula, havida pelo R.04 retro, foi pelo proprietário, transmitido através de Dação de Pagamento de dívida ao ora adquirente, como se registra. **ADQUIRENTE - CREDOR:- ITAU UNIBANCO S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04.- **TRANSMITENTE - DADOR:- FELIX DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, montador, nascido em 06/10/1979, portador da CIRG nº.7.978.179-7 SESP PR e CPF/MF nº.026.401.299-29, residente e domiciliado na Rua Arapongas, nº.1.155, Capela Velha, Araucária PR.- **TÍTULO:** Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada em data de 03/05/2024, às fls.335/340 do Livro 3870, do 8º Tabelionato de Notas de São Paulo SP, mediante a Certidão Positiva de Ónus Reais, e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Positiva de Débitos Imobiliários; dispensadas pelas partes as demais certidões; consulta a CNIB; declarado que o transmitente não se acha vinculado como empregador ou produtor rural à Previdência Social. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.3.573,00 conforme DAM/CONTENDA nº.83/2024 quitada em 25/04/2024, apresentada a este Ofício.- **VALOR:-** R\$.178.650,00 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais), estimado pelas partes para todos efeitos e fins de direitos. **CONDIÇÕES:-**Puro e Simples. Foi pago FUNREJUS, na quantia de R\$ 357,30 (conforme guia nº.00000000062419552-5, quitada em 11/06/2024), emitida e arquivada por este Ofício. Apresentado a este Ofício Certidão Negativa Municipal Imobiliária. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral a Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 11 DE JUNHO DE 2024. O OFICIAL: - (Iwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC R\$.1.194,42 - ISS R\$.59,72 - FUNDEP R\$.59,72 - SELO R\$.8,00.SFR12.G5Urv.ROzDk-2YXaj.F664q

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR11.5JbPP.CoaWC  
8LLDL.F664q

<https://selo.funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAPA - PARANÁ  
CERTIFICO a autenticidade desta,  
como provinda de original arquivado  
nesta serventia.

CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 12 de junho de 2024.-  
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Segue no verso