

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0020609-95

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

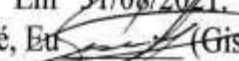
| | | | | | |
|---------------|--------|-----------|----|------|----------------|
| Matrícula N.º | 20.609 | Ficha N.º | 01 | Data | 13 / 01 / 2014 |
|---------------|--------|-----------|----|------|----------------|

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Consta um terreno urbano, constituído pelo por parte do **Lote n.º 12 da Quadra n.º 14**, do loteamento denominado **JARDIM FILADELFIA**, Município de Turvo d/comarca, denominado de **Lote 12-B**, com a **área de 162,00m/2**, formada pelas Ruas: Avenida Nossa Senhora Aparecida, Rua José Antunes Moreira, Rua Tiradentes e Rua Agenor de Almeida Camargo, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**: mede 18,00m. defronte para o remanescente do mesmo lote denominado "Vieira de Acesso", distando 18,0m. da Rua Agenor de Almeida Camargo, **LATERAL DIREITA**: mede 9,00m. e confronta com terras do remanescente do mesmo lote, denominado lote 12-C; **LATERAL ESQUERDA**: mede 9,00m. e confronta com o remanescente do mesmo lote, denominado lote 12-A; **FUNDOS**: mede 18,00m. e confronta com terras de propriedade de Odélia Ribeiro, descrições estas de quem da rua olha para o terreno. **Obs.** Descrição esta extraída através de Escritura de desmembramento lavrada em 16-10-2013 no Cartório do Município de Turvo d/comarca, no L.º 51 fls. 002 e do Croqui elaborado por Itiberê Q. Carvalho – Eng. Civil CREA 13.573-D/PR e ART n.º. 20124166590. **BENFEITORIAS**- Não consta. **PROPRIETÁRIOS**- **MARI LUCIA CORREA LUSTOSA**, portadora da C.I. n.º. 6.023.606-2-Pr e CPF n.º. 835.094.299-15, brasileira, comerciante, residente na Avenida 12 de Maio n.º. 609 Turvo-Pr, casada com **FABIO ROBERTO LUSTOSA**, em 02-05-98, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência d Lei 6.515/77. **REGISTRO ANTERIOR**- 20.608 L.º 02 do cartório. Ap. Mari Lucia Correa Lustosa. VRC- 30,00 = R\$-4,71. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Escrevente). (Protocolo n.º. 78.529 fls. 184 do L.º 1-C em 10-01-2014).

AV-01-20.609-(Protocolo n.º 79.508 fls.194 L.º 1-C)- Em 28/05/2014-Certifico, que procedo averbação de **uma edificação para fins de residência em ALVENARIA com área de 55,63m2, para o exercício de 2015. Situada à rua Agenor A. Camargo, n.º. s/n, no imóvel retro matriculado, de propriedade de MARI LUCIA CORREA LUSTOSA (já qualificada)**. Averbação essa efetuada a requerimento datado de 26-05-2014, e através de uma certidão de Locação n.º. 005/2014 datada de 07-03-2014 e Certificado de Conclusão de Obras n.º 005/2014 de 07-03-2014, expedida pela Secretária Municipal de Finanças da P.M.G., CND do INSS n.º 097152014-88888173 emitida em 01/04/2014 com validade até 28/09/2014 e ART n.º 20124857215, os quais ficam arquivados n/Cartório. **VALOR VENAL R\$-42.600,00. Pagou R\$-85,20 ao funrejus em 26/05/2014 conforme Guia n.º.140139153300 9900. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. Fabio Roberto Lustosa- VRC-2.156,00= R\$-338,49-Em 09/06/2014-Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins- Escrevente).**

R-02-Mat.20.609-Prot.100.658-16/08/2021. **Compra e Venda.**

OUTORGANTE VENDEDOR– MARI LUCIA CORREA LUSTOSA (já qualificada) e seu esposo FABIO ROBERTO LUSTOSA, brasileiro, comerciante, RG nº.3.735.438-4/SSP/PR, CPF/MF nº.701.009.859-04, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6515/77 residentes e domiciliados na Avenida 12 de Maio, nº.609, centro, Turvo/PR.

OUTORGADO COMPRADOR- **CELMA MARTINS TERLESCKI**, brasileira, viúva, do lar, RG nº.3.709.335-1/SSP/PR, CPF nº. 032.010.779-50, residente e domiciliada na Rua Agenor de Almeida Camargo, s/n, Jardim Filadélfia, Turvo/PR. **TÍTULO**- Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**- Escritura Pública, lavrada em 02/08/2017, nas notas do Serviço Distrital de Turvo, nesta Comarca, Lº 00057-N fls.046. **VALOR**- **R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**. ITBI- Recolhido o valor de R\$.840,00 (oitocentos e quarenta reais), conforme guia sob nº.369004, Homologado em 18/06/2018. **FUNREJUS**- Guia nº.14000000002787327-2 pago em 02/08/2017, no valor de R\$.84,00(oitenta e quatro reais). **CONDIÇÕES**- Não Consta. Apresentaram certidão Negativa do Município nº.746/2021. Apresentaram certidões de feitos e ajuizados descritas na escritura. Declaram ainda que a negociação não foi intermediada pelo Gestor Imobiliário. **CNIB** (código hash): 8041.02d6.cb1d.b1bd.2efa.daab.0b7d.7baa.53b1.d7fe(Mari)2bf7.4fd0.231d.89e6.d2e e.b835.2a9c.6d2f.909e.bbd5(Fabio)8b19.0a7f.e632.a675.baef.a945.a0e0.9e96.392d.6f94(Celma). **Será emitido a DOI**. VRC.4.312=R\$935,70. **ISSQN**: R\$28,07. **FUNDEP**: R\$46,78. Em 31/08/2021. **Selo Funarpen: 0528L.BdDfZ.BwhgL-YOvd0.4ivkY**. Dou fé, Em  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada).

R-03-Mat.20.609-Prot.101.108-23/09/2021. **INVENTÁRIO E PARTILHA.**

OUTORGANTE - Espólio de **CELMA MARTINS TERLESCKI** (já qualificada) falecida na data de 20/05/2018 (vinte de maio de dois mil e dezoito).

OUTORGADA CESSIONÁRIA – **ELIANE PEDROSO**, brasileira, solteira, doméstica, RG nº.7.919.738-6/SSP/PR, CPF/MF nº.049.704.809-40, residente e domiciliada na rua Tiradentes, 738, Jardim Filadelfia, Turvo/PR. **TÍTULO**- Inventário e Partilha. **FORMA DO TÍTULO**- Escritura Pública, lavrada em 22/09/2021 nas notas do Serviço Distrital de Turvo, desta Comarca, Lº 00065-N fls.080/081. **VALOR** - **R\$.62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**. ITBI- Recolhido o valor de R\$.1.240,00 (um mil duzentos e quarenta reais), conforme guia sob nº.527152, Homologado em 22/09/2021. **FUNREJUS DO INVENTÁRIO**- Guia sob nº.14000000007320210-5, recolhido em data de 22/09/2021, no valor de R\$.124,00 (cento e vinte e quatro reais) e **FUNREJUS DA CESSÃO DE DIREITOS**- Guia sob nº.14000000007313553-0, recolhido em data de 20/09/2021, no valor de R\$.124,00 (cento e vinte e quatro reais). **ITCMD Declaração** nº.202100038599-2 Valor R\$2.480,00 (dois mil quatrocentos e oitenta reais) pago em 17/09/2021.


continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Designada

| | | | | | |
|---------------|--------|-----------|----|------|----------------|
| Matrícula N.º | 20.609 | Ficha N.º | 02 | Data | 13 / 01 / 2014 |
|---------------|--------|-----------|----|------|----------------|

CONDIÇÕES – Os Herdeiros através da escritura cedem o imóvel para a Cessionária ELIANE PEDROSO. Apresentaram certidão Negativa do Município nº.814/2021. CNIB (código hash): 903a.6118.53b3.23a5.686c.b722.5dd0.e787.6987.d12f(Eliane). VRC.4.312=R\$935,70. ISSQN: R\$28,07. FUNDEP: R\$46,78. Em 13/10/2021. Selo Funarpen: F528V.95qPp.4bslo-JXrks.ejJ3h. Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada).

R.04- MAT. 20.609- PROT. 101.956- 02/12/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR– ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.761.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Josilene Veiria da Silva, portadora do RG nº 43.208.274-8 e CPF nº 343.185.118-55 e Bruno Vieira da Costa, portador do RG nº 33.794.363-1 e CPF 227.522.708-36.

DEVEDORA/FIDUCIANTE- ELIANE PEDROSO (já qualificada na R-03) **TITULO**- Cédula de Crédito Bancário nº 10169778801.

FORMA DO TITULO- Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 22/11/2021 – São Paulo- SP. Pela presente Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97.

VALOR DO EMPRÉSTIMO- R\$ 66.294,25 (sessenta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos).

CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO- Taxa efetiva anual de juros 15.4000% Taxa nominal anual de juros 14.4092%.

Taxa efetiva mensal de juros 1,2007%.

Prazo de amortização (número de prestações) 180 meses.

Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Periodicidade de atualização monetária da prestação: Mensal.

Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente.

Data máxima de vencimento desta operação: 22/02/2037.

Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: casa, R\$ 133.000,00.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive os referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta Cédula

continua no verso

de Crédito, o Cliente e/ou Garantidor aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel, já identificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Demais condições constam da cédula uma das vias aqui arquivada. Em 03/12/2021. Ap. Eliane Pedroso. Selo Funarpen: F528V.95qP3.vjh35-o5XCz.J4fRb. VRC.2.156,00=R\$ 467,85, Fadep5%=R\$23,39, ISSQN3%=R\$ 14,03. Dou fé, Eu Dione (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto). L.P.

AV-5-Mat.20.609-Prot.116.534-11/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Conforme requerimento passado em Curitiba/PR em data de 04 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por José Carlos Skrzyszowski Junior (CPF/MF: 040.837.379-21) representando a pessoa jurídica ITAÚ UNIBANCO S/A (já qualificada), nos termos do instrumento público de procuração lavrado aos 06/03/2025 pelo 9º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo – SP, no Livro 11766; Folha 195/198, e tendo em vista constituição em mora da devedora fiduciante que, após regularmente intimada nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e a ausência de pagamento no prazo legal por parte da devedora ELAINE PEDROSO (já qualificada) requer e eu procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 em nome da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF: 60.701.190/0001-04), da dívida relativa a alienação fiduciária, registrada sob R-04, desta matrícula. VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 2.660,00 (dois mil seiscentos e sessenta reais), conforme guia sob nº.821343/2026, pago em data de 02/02/2026; FUNREJUS – Guia nº.14000000012581329-0, no valor de R\$ 266,00 (duzentos e sessenta e seis reais), pago em 12/02/2026. Custas: VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO R\$ 8,00. Em 05/03/2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.F58av.399L7-f9aAc.F528q. Dou fé, Eu Rafael (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARAPUAVA – PR

A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73

GUARAPUAVA, 11 de março de 2026

- () Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada
() Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
() Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.AJOKP.mX3WW-

OAT1y.F528q

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br



CUSTAS

Emolumentos: R\$ 0,00.

Funrejus: R\$ 0,00.

Selo: R\$ 0,00.

ISS: R\$ 0,00.

FUNDEP: R\$ 0,00.

Buscas: 0,00 .

Total: 0,00.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WU5DM-3GW52-XG7EM-AV3MD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Aparecido Tigre Custodio (CPF ***.087.388-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WU5DM-3GW52-XG7EM-AV3MD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>