

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR
 Teresinha Ribeiro de Carvalho

REGISTRO GERAL	FICHA	01
Matrícula	12.286	Rubrica <i>mef</i>

Valide aqui Oficial - cpf: 460.168.059/04

este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 102 (cento e dois), localizado no térreo, da Torre "E", do futuro Conjunto Residencial Colinas Cachoeira, será a segunda torre à direita de quem acessa o Conjunto pela Avenida Francisco Kruger, será do tipo "L", e terá a área construída de utilização exclusiva de 54,5600m², área de uso comum de 6,8727m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 61,4327m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,010027347, quota do terreno de 69,4476m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 53,7500m², localizada no Térreo, sendo 42,5000m² referente a terraço descoberto privativo e 11,2500m² referente à vaga descoberta vinculada de n.º 103, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 16,8245m², localizada no Térreo, sendo 10,8568m² referente à circulação de veículos descoberta e 5,9677m² referente a recreações descobertas. O conjunto será construído sobre o Lote de terreno urbano sob n.º 6-B (seis-b), com a área de 6.925,82m², oriundo da subdivisão do lote 06-U com a área de 37.682,75m², situado na localidade de Cachoeira, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: confrontando pela frente com a área de alargamento da Avenida Francisco Kruger, com a medida de 10,94 metros com azimute de 141°04'53" da estaca P1 até a estaca P2; confrontando com a Avenida Francisco Kruger, com a medida de 4,00 metros com azimute de 160°52'23" da estaca P1 até a estaca E08; confrontando com terras da Família Kanuta com as medidas de 35,56 metros com azimute de 269°56'23" da estaca E08 até a estaca E09, 25,78 metros com azimute de 271°19'23" da estaca E09 até a estaca E10; confrontando com as terras da Família Kanbuta e Lajes Center Ltda, com 58,14 metros com azimute de 268°20'23" da estaca E10 até a estaca P11; confrontando com o lote 6 A da mesma subdivisão, com as medidas de 56,07 metros com azimute de 353°36'57" da estaca P11 até a estaca P12, 7,99 metros com azimute de 86°11'34" da estaca P12 até a estaca P13, 7,91 metros com azimute de 57°51'10" da estaca P13 até a estaca P14, 36,99 metros com azimute de 9°03'09" da estaca P14 até a estaca P15, 1,69 metros com azimute de 48°02'30" da estaca P15 até a estaca P16; confrontando à direita também com o lote 6 A da mesma subdivisão com a medida de 42,20 metros com azimute de 87°40'28" da estaca P16 até a estaca P9; confrontando com o lote 6C da mesma subdivisão, com as medidas de 27,18 metros com azimute de 172°03'08" da estaca P9 até a estaca P8, 4,08 metros com azimute de 81°07'32" da estaca P8 até a estaca P7, 38,83 metros com azimute de 173°34'32" da estaca P7 até a estaca P6, 2,18 metros com azimute de 75°14'09" da estaca P6 até a estaca P5, 24,16 metros com azimute de 156°20'15" da estaca P5 até a estaca P4, 33,67 metros, com azimute de 89°53'27" da estaca P4 até a estaca P2, fechando assim o referido perímetro.

PROPRIETÁRIA: BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Curitiba/PR, à Avenida Manoel Ribas, nº 5623 - Bairro Santa Felicidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.875.828/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 9540 deste Ofício (Prot. n.º 18293 de 29/01/2010). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Fevereiro de 2010. *mef* TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

R.1 - 12.286 - Prot. n.º 18842 de 12/05/2010 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, emitido pela CEF, aos 06 de Maio de 2010; BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada e identificada; deu o imóvel objeto desta matrícula em Primeira e Especial Hipoteca em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04; tendo ainda como fiadores: EURICO BORGES DOS REIS e sua mulher SUELI DO ROCIO ZANOTO BORGES DOS REIS, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele engenheiro civil, identidade n.º 823.255-5-SSP/PR e CPF sob n.º 231.206.229-15, ela engenheira civil, identidade n.º 839.195-SSP/PR e CPF sob n.º 320.529.109-30, residentes e domiciliados à Rua Brasília Cuman, n.º 758 - Curitiba/PR; e, como Construtora: CONCEITO & MORADIA PLANEJAMENTO HABITACIONAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Manoel Ribas, n.º 5623, Santa Felicidade - Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.837.959/0001-37. A CEF concedeu a Devedora uma abertura de crédito no valor de R\$1.521.000,00 (um milhão e quinhentos e vinte e um mil reais), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL COLINAS CACHOEIRA, situado à Rua Francisco Kruger, n.º 6236/6350, neste Município e Comarca, objeto da matrícula n.º 9540 deste Ofício, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste instrumento. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definida no Cronograma Físico - financeiro e de Desembolso do empreendimento, com as demais cláusulas e condições constantes do Contrato, do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$226,38. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 09059013600000672, no valor de R\$609,00, sobre a avaliação de R\$1.521.000,00, em data de 13/05/2010 (juntamente com outros imóveis). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Maio de 2010. *Teresinha de Carvalho* TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.2 - 12.286 - Prot. n.º 21139 de 21/06/2011 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, emitido pela CEF, nesta Cidade, aos 28 de Março de 2011; do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício; proceda-se esta averbação para

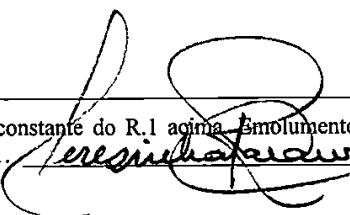
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLXTF-ENP8T-YJLNZ-WRLN4>

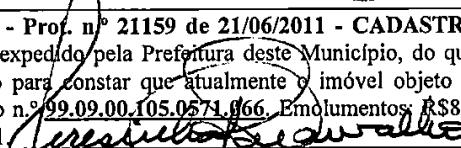
- 12.286 -

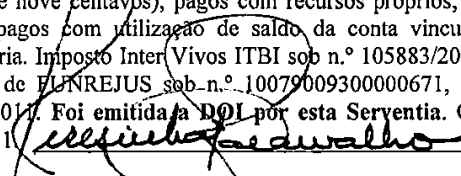


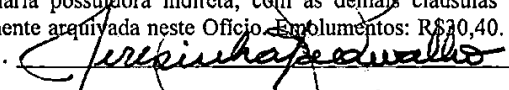
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLXTF-ENP8T-YJLNZ-WRLN4>

constar que fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R.1 acima. Emolumentos: R\$88,83. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 07 de Julho de 2011.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.** Clau*

Av.3 - 12.286 - Prot. n.º 21159 de 21/06/2011 - CADASTRO MUNICIPAL - Conforme Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 105883/2011, expedido pela Prefeitura deste Município, do qual uma cópia fica devidamente arquivada neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que atualmente o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município, sob n.º 99.09.00.105.0571.066. Emolumentos: R\$8,46. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 07 de Julho de 2011.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.** Clau*

R.4 - 12.286 - Prot. n.º 21159 de 21/06/2011 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV** - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, emitido pela CEF, nesta Cidade, aos 28 de Março de 2011; **BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **LUCIANA YAMAMOTO DE PAULA**, brasileira, casada com **RONALDO JOSÉ DE PAULA** (brasileiro, empresário, identidade n.º 24.298.761-8-SSP/SP e CPF sob n.º 200.490.458-57), pelo regime de Participações Final nos Aquestros, aos 16/08/2008, ela contadora, identidade n.º 6.623.197-6-SSP/PR e CPF sob n.º 006.993.429-02, residente e domiciliada à Rua Orlando de Moura Leite, n.º 123, Casa, Barreirinha - Curitiba/PR; tendo ainda como Interveniente Anuente: **RONALDO JOSÉ DE PAULA**, acima qualificado e identificado; como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONCEITO & MORADIA PLANEJAMENTO HABITACIONAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Manoel Ribas, n.º 5623, Santa Felicidade - Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 04.837.959/0001-37; e, como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada e identificada. Valor da compra da fração ideal do solo é de R\$8.523,25 (oito mil e quinhentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), o valor da futura unidade habitacional é de R\$81.476,75 (oitenta e um mil e quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), totalizando o valor de operação de R\$90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$3.834,89 (três mil e oitocentos e trinta e quatro reais e quatro reais e nove centavos), pagos com recursos próprios; R\$5.165,11 (cinco mil e cento e sessenta e cinco reais e onze centavos), pagos com utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 105883/2011, no valor de R\$90.000,00. Emolumentos: R\$60,79. Pago pelo R.I. a Guia de FLUNREJUS sob n.º 10079009300000671, no valor de R\$180,00, sobre a avaliação de R\$90.000,00, em data de 31/03/2011. Foi emitida a **DOL** por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 07 de Julho de 2011.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.** Clau*

R.5 - 12.286 - Prot. n.º 21159 de 21/06/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV** - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciante, emitido pela CEF, nesta Cidade, aos 28 de Março de 2011; registrada no R.4 acima; o imóvel objeto desta matrícula ficou gravado com a Cláusula de Alienação Fiduciária, na forma do Artigo 23, da Lei 9.514/97, tendo como **devedora: LUCIANA YAMAMOTO DE PAULA**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Valor da compra da fração ideal do solo é de R\$8.523,25 (oito mil e quinhentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), o valor da futura unidade habitacional é de R\$81.476,75 (oitenta e um mil e quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), totalizando o valor de operação de R\$90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$3.834,89 (três mil e oitocentos e trinta e quatro reais e quatro reais e nove centavos), pagos com recursos próprios; R\$5.165,11 (cinco mil e cento e sessenta e cinco reais e onze centavos), pagos com utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), que serão amortizados em 300 (trezentos) meses, pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$825,15 (oitocentos e vinte e cinco reais e quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 28/04/2011; destina-se a construção do Apartamento sob n.º 102 (cento e dois), localizado no térreo, da Torre "E", do Futuro Conjunto Residencial Colinas Cachoeira; o prazo para a construção é de 15 (quinze) meses, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$30,40. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 07 de Julho de 2011.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.** Clau*

Av.6 - 12.286 - Prot. n.º 21159 de 21/06/2011 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme Certidão de Casamento - Termo 016925, às fls. 025, do livro B-050, do Registro Civil do Distrito da Barreirinha - Curitiba/PR, datada de 16 de Agosto de



Valide aqui
este documento

Mat. 12.286

Ficha: 02

2008; e, Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob n.º 1535, do livro 03, deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que **LUCIANA YAMAMOTO DE PAULA** casou com **RONALDO JOSÉ DE PAULA**, pelo regime de Participação Final nos Acústros, 16/08/2008. Emolumentos: R\$8,46. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 07 de Julho de 2011. Teresinha Carvalho TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.7 - 12.286 - Prot. n.º 22815 de 27/03/2012 - CONSTRUÇÃO - Conforme Requerimento, firmado em Curitiba/PR, aos 20 de Março de 2012, acompanhado de Alvará de Construção sob n.º 104/2009, datado de 16/12/2009; Certificado de Conclusão de Obras sob n.º 078/2011, datado de 06/12/2011; e, Habite-se n.º 064/2011, datado de 09/09/2011, todos expedidos pela Prefeitura deste Município; Art do CREA/PR sob n.º 20094863271; e, CND do INSS sob n.º 000012012-14001723 - CEI: 70.002.39723/72, datada de 26/03/2012, válida até 22/09/2012; devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que foi edificado a Construção do Conjunto Residencial Colinas Cachoeira, especificamente o Apartamento sob n.º 102 (cento e dois), localizado no térreo, da Torre "E", do Conjunto Residencial Colinas Cachoeira, constante da Abertura acima. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 11110003600000672, no valor de R\$817,80, sobre a avaliação de R\$5.321.862,86, em data de 28/03/2012 (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Conjunto Residencial Colinas Cachoeira). Emolumentos: R\$304,00. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Abril de 2012. Teresinha Carvalho TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.8 - 12.286 - Prot. n.º 22815 de 27/03/2012 - CONVENÇÃO - Conforme consta no Av.5 da Matrícula n.º 9540 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que foi concluída a Construção do CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS CACHOEIRA, e sua Convenção, devidamente registrada neste Ofício sob n.º 1620, do livro 03. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Abril de 2012. Teresinha Carvalho TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.9 - 12.286 - Prot. n.º 44011 de 20/05/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cláusula 51 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n.º 10148903009, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., em São Paulo, aos 13 de Maio de 2020, devidamente arquivado neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que tendo em vista a quitação da dívida fica CANCELADA a Alienação Fiduciária constante do R.5 acima. Emolumentos: 630 (vrc) = R\$121,59. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 12.216/1998. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Junho de 2020. Teresinha Carvalho TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau*

Av.10 - 12.286 - Prot. n.º 44011 de 20/05/2020 - CADASTRO MUNICIPAL - Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 11 de Maio de 2020, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 343/2020 - SMF/DT/CC - Processo n.º 0018.0007055/2020, expedida pela Prefeitura deste Município aos 03 de Junho de 2020, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que atualmente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município, sob n.º 01.04.008.0915.001.066. Emolumentos: 315 (vrc) = R\$60,80 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Junho de 2020. Teresinha Carvalho TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau*

R.11 - 12.286 - Prot. n.º 44011 de 20/05/2020 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n.º 10148903009, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., em São Paulo, aos 13 de Maio de 2020; **LUCIANA YAMAMOTO DE PAULA**, acima qualificada e identificada, com a anuência de seu marido **RONALDO JOSÉ DE PAULA**, acima qualificado e identificado; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIANA DO ROCIO TELEGINSKI**, brasileira, maior e capaz, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, contadora, Identidade n.º 6.012.742-5-SESP/PR e CPF sob n.º 017.198.209-61, residente e domiciliada à Rua Manoel Borba Gato, n.º 639, Barreirinha, Curitiba/PR; tendo ainda como Interveniante Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada e identificada.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLXTF-ENP8T-YJLNZ-WRLN4>

Valor da compra é de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo: R\$10.000,00 (dez mil reais), pagos com recursos próprios; R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), pagos com recursos do FGTS; e, R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), através da Alienação Fiduciária. Consta no contrato declaração de que a vendedora não está vinculada à Previdência Social na condição de empregadora ou produtora rural. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 7311/2020, no valor total de R\$165.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11. **Isenta do FUNREJUS** – Nos termos do art. 3º, VII, b, n.º 14, da Lei n.º 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei n.º 12.604/99 – imóvel tem metragem inferior a 70,00 m², destina-se a moradia própria. **Foi emitida a DOI por este Serviço Registral.** Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 632d.5dba.d8a6.c9e1.33de.c392.8f82.7b24.525c.e20e; 79a3.be70.13cb.1d3c.b7be.7ed4.8541.b086.897a.8910; e9e1.dc2b.dd8f.af81.1478.7277.9ac7.1944.6d89.e6bf; b177.76fc.fcac.ae89.258a.9300.574a.3d90.1200.1ff3; e, d025.9733.8a23.6633.40ed.dae5.a51c.0984.de02.efa2. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Junho de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO # Oficial/Clau*

R.12 – 12.286 – Prot. n.º 44011 de 20/05/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Contrato n.º 10148903009, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., em São Paulo, aos 13 de Maio de 2020; registrado no R.11 acima; o imóvel objeto desta matrícula ficou gravado com a Cláusula de Alienação Fiduciária, na forma do Artigo 23, da Lei 9.514/97, tendo como devedora: **JULIANA DO ROCIO TELEGINSKI**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04. Para garantia do financiamento no valor de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,0665% e Efetiva de 7,3000%; Custo Efetivo Total (CET) anual – taxa de juros: 9,4800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros: 0,7600%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$1.016,97 (hum mil, dezesseis reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/06/2020; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que a devedora não está vinculada à Previdência Social na condição de empregadora ou produtora rural; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$208,05. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Junho de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO # Oficial/Clau*

Av.13 – 12.286 – Prot. n.º 44011 de 20/05/2020 – RETIFICAÇÃO – Procedo, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei n.º 6.015, de 1973, a esta averbação para retificar as custas do Av.9 acima, para: **315 (vrc) = R\$60,80**, que é o correto. Funrejus – Isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Junho de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO # Oficial/Clau*

Av.14 - 12.286 - Prot. 81.991 de 31/03/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo, aos 18/03/2026, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo

Continua na ficha n.º 03



Mat. 12.286

Ficha: 03

CNM 085258.2.0012286-83

Valide aqui este documento

26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 629-P, do CNECGJ/PR, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face da devedora fiduciante JULIANA DO ROCIO TELEGINSKI, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 11/02/2026, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.12** da presente matrícula. ITBI n.º 934/2026, no valor de R\$4.300,00, sobre a avaliação de R\$215.000,00, recolhido aos 23/03/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012822335-4, no valor de R\$430,00, sobre a avaliação de R\$215.000,00, em data de 23/03/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: drdn2ufwvz e 91ebxftynd. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.T5skv.FbEqk-zZkWk.FNP5p. Almirante Tamandaré, 29 de abril de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ana C. Solivam
Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 12.286 do Registro Geral.

DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 30 de abril de 2026 - 11:22:09.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.PJteP.3d957
COXE2.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLXTF-ENP8T-YJLNZ-WRLN4>