

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR
 Teresinha Ribeiro de Carvalho

Valide aqui oficialmente - cpf: 460.168.059/04

este documento

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

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 nº 03.875.828/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9540 deste Ofício (Prot. nº 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*

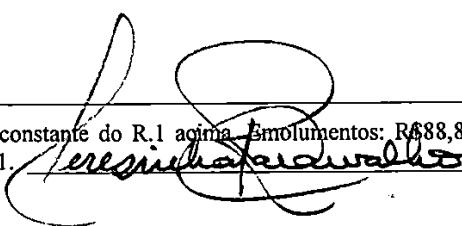
R.1 - 12.286 - Prot. nº 18842 de 12/05/2010 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, emitido pela CEF, aos 06 de 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 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; tendo ainda como fiadores: **EURICO BORGES DOS REIS** e sua mulher **SUELI DO RÓCIO ZANOTO BORGES DOS REIS**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele engenheiro civil, identidade nº 823.255-5-SSP/PR e CPF sob nº 231.206.229-15, ela engenheira civil, identidade nº 839.195-SSP/PR e CPF sob nº 320.529.109-30, residentes e domiciliados à Rua Brasília Cuman, nº 758 - Curitiba/PR; e, como Construtora: **CONCEITO & MORADIA PLANEJAMENTO HABITACIONAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Manoel Ribas, nº 5623, Santa Felicidade - Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 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, nº 6236/6350, neste Município e Comarca, objeto da matrícula nº 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 nº 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 ribeiro de carvalho* **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.** Clau*

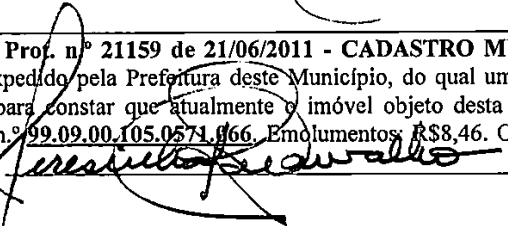
Av.2 - 12.286 - Prot. nº 21159 de 21/06/2011 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - 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

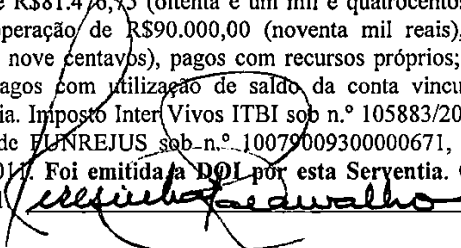


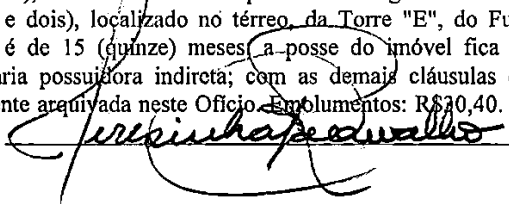
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5PJ5-ESKS9-MWP5V-A629W>

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 Aquestos, 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 oitenta 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 FORTREJUS 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 DDI 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 oitenta 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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: J4FGG199

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 Aquestros, 16/08/2008. Emolumentos: R\$8,46. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 07 de Julho de 2011. *Teresinha Ribeiro de 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.L. a Guia de FUNREJUS sob n.º 11110003600000672, no valor de R\$817,80, sobre a avaliação de R\$8.321.862,86, 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 Ribeiro de 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 Ribeiro de 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 Ribeiro de Carvalho* **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO**

4/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 Ribeiro de Carvalho* **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO 4/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 Interviente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada e identificada.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5PJ5-ESKS9-MWP5V-A629W>

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 *[Assinatura]* **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 *[Assinatura]* **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 *[Assinatura]* **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



Mat. 12.286

Ficha: 03

CNM 085258.2.0012286-83

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5PJ5-ESKS9-MWP5V-A629W>

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 - SFR12.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 - Fone: (41) 3138-9000

Certifico que a presente Fotocópia

é Reprodução Fiel da Matrícula

Nº 12.286 do Registro Geral.

Certifico finalmente que foram verificados os títulos contraditórios prenotados
nesta Serventia até um dia útil anterior à data da expedição desta certidão
(Art.656-BL §2º do C.N.).

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 28 de julho de 2026 - 08:39:19.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Jackson Benedito Junior (Portaria 20/2024)

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.D5Wdv.Oj9E8

HmVAU.FNP5p

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: **J4FGG199**

Consulta disponível por 30 dias