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 080549.2.0096157-66

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ

Marcio de Vasconcelos Martins
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **96.157**

FOLHA **01F**

RUBRICA

DATA: 27 de abril de 2021.***.
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201, situado no segundo pavimento, integrante do **"RESIDENCIAL ANTONIO JOAQUIM MORENO"**, o qual tomou a numeração predial 376 da Rua Regina Schulman, nesta cidade de Curitiba/PR, com a área total construída de 108,10m², sendo a área exclusiva de 75,75m², área exclusiva de vaga de garagem nº 04 de 13,81m² e área de uso comum de 18,54m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 21,02m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,069432; edificado sobre o lote 10, da quadra 276, da Planta Fazenda Boqueirão, em Curitiba/PR, conforme descrição do registro anterior.***.
PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MORENO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.980.794/0001-50, com sede na Rua Santa Catarina, nº 101, apartamento 1006, Água Verde, em Curitiba/PR.***.
CADASTRO: Indicador fiscal nº 86.160.010.005-4***.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 78.048, do Livro 02, desta Serventia Registral. Protocolado sob nº 346.096, em 12/04/2021. Selo Funarpen: 0183895AMAA00000000423215. Curitiba-PR, 27 de abril de 2021. Oficial Registrador_____(Marcio de Vasconcelos Martins).***.

R-01/96.157 - **COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 346.096, em 12/04/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10156862402, emitido em São Paulo/SP, aos 26/03/2021, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, a proprietária Incorporadora Moreno Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à **MARCIA APARECIDA LUTZ**, brasileira, solteira, técnica judiciária, portadora do RG nº 3.988.223-0/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 556.847.009-00, residente e domiciliada na Rua Max Schubert, nº 348, sobrado 07, Alto Boqueirão, em Curitiba/PR, pelo valor de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R$256.000,00; Recursos próprios: R$94.000,00. A presente negociação foi intermediada pela corretora Imobiliária JBA Imobiliária Eireli, inscrita no CRECI/PR sob nº J 3162/PR. ITBI recolhido através da DAM nº 15780/2021, datada de 09/04/2021, no valor de R$9.450,00 (base de cálculo: R$350.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3°, VII, n° 15 da Lei n° 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1° da Lei n° 12.604, de 02/07/1999. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 05/04/2021). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: bd67. 7e46. 2613. da63. 3083. 8a38. 8da5. c7e2. 73a6. 6c60. Emitida a DOI. Emolumentos: R$935,70 - 4312 (VRC); Fundep: R$46,79; ISS: R$37,43; Selo: R$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA00000002849214. Curitiba-PR, 27 de abril de 2021. Oficial Registrador_____(Marcio de Vasconcelos Martins).***.

R-02/96.157 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 346.096, em 12/04/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária fiduciante Marcia Aparecida Lutz, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R$276.920,00 (duzentos e setenta e seis mil e novecentos e vinte reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 5.9150%; Taxa nominal anual de juros: 5.7604%; Prazo de amortização: 312 (trezentos e doze) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 26/04/2021; Data de vencimento da última prestação: 26/03/2047; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$355.000,00.

MATRÍCULA Nº 96.157

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAGWJ-2DD74-UFYML-NRAQR

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

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

Continua na página 02

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3°, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei n° 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1°, da Lei n° 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R$467,85 - 2156 (VRC); Fundep: R$23,40; ISS: R$18,72; Selo: R$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000000285021L. Curitiba-PR, 27 de abril de 2021. Oficial Registrador_____(Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-03/96.157 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 412.311, em 23/09/2025. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo/SP, aos 08/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, Marcia Aparecida Lutz, já qualificada, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, o 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-02** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-047105/2025, datada de 10/09/2025, no valor de R$10.435,50 (base de cálculo: R$386.500,13). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012144052-0, no valor de R$ 773,00. 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.O5oKv.CTV3H-8L6tb.F389q. Curitiba-PR, 14 de outubro de 2025. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matricula **nº 96.157** 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 264.918. 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, 16 de outubro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.jJGTP.CG98T-cjTAf.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/FAGWJ-2DD74-UFYML-NRAQR

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