



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 080549.2.0088377-29

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 88.377

FICHA

1

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 272,4505m² ou 0,0475732 que corresponderá a Casa nº 11, terá a área construída privativa no pavimento térreo de 60,44m², área construída privativa no pavimento superior de 64,74m², área construída total de 125,18 m², área de implantação da unidade de 60,44m², área de uso exclusivo destinada a jardim e quintal, localizada na frente, lateral e fundos da unidade de 75,28m², área exclusiva do sub-lote de 135,72m², que somada a área de uso comum destinada a rua interna, bosque de preservação, área de recreação e guarita de 136,7305m², fará parte integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL TICINO", o qual tomará a numeração predial 210 da Rua Ivo Ferro, esquina com a Rua Julio Wischral nº 847, o qual será edificado sobre o lote 5/6/7/8-B, oriundo da subdivisão do lote 5/6/7/8, da Planta de Subdivisão dos terrenos de Julio Wischral, nesta cidade de Curitiba/PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal nº 68.085.024.000-8 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA:** ARANDU PORÁ CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.924.064/0001-90, com sede na Rua Júlio Wischral, nº 849, Uberaba, Curitiba/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 84.997 do RG.2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (Aan/Ez). Curitiba, 08 de abril de 2015. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-88.377-COMPRAS E VENDAS: Protocolado sob nº 282.527, em data de 13/03/2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada em 12/03/2015, às fls. 144/148, do livro nº 153-N, nas Notas do 16º Serviço Notarial, desta Comarca, apresentada na forma de certidão, datada de 30/03/2015, ARANDU PORÁ CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **DANILO SCHIER DA CRUZ**, brasileiro, professor, portador da CI/RG nº 3.526.700-0/PR, inscrito no CPF/MF nº 561.922.079-68, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/04/1994 com **ANELISE DE OLIVEIRA SCHIER DA CRUZ**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 4.727.122-3/PR, inscrita no CPF/MF nº 922.384.169-00, residente e domiciliado na Rua Luigi Romano, nº 76, Jardim das Américas, Curitiba/PR. Valor da Compra e Venda: R\$197.500,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos reais). **CONDIÇÃO:** Não há. Consulta à CNIB negativa realizada em data de 08/04/2015 código HASH: 0736.f7fc.ff89.79d9.44ad.82da.3d12.flfb.0a6c.9e63. ITBI nº 11138/2015 (recolhido sobre a quantia de R\$212.600,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$395,00, conforme guia nº 24000000000425628-3, aqui arquivada. Consta do título, que foi apresentada em nome da vendedora, a Certidão de Tributos Federais, emitida em 30/01/2015. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$720,10. O referido é verdade e dou fé. (Aan/Ez). Curitiba, 08 de abril de 2015. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-02/88.377 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Protocolado sob nº 348.800, em 24/06/2021. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, lavrada em 22/06/2021, às fls. 015, do Livro 2206-N, pelo 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, os proprietários Danilo Schier da Cruz e sua esposa Anelise de Oliveira Schier da Cruz, já qualificados venderam o imóvel da presente matrícula a **DEFINITIV INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.353.716/0001-50, com sede na Rua João Domakoski, nº 407, Bigorrrilho, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: duas parcelas, cada uma no valor de R\$135.000,00, a primeira com vencimento para 01/09/2022 e a segunda com vencimento em 01/11/2022, representadas por duas notas promissórias. **CONDIÇÕES:** Fica instituída "**CLÁUSULA RESOLUTIVA**". ITBI recolhido através da DAM nº 28367/2021, datada de 15/06/2021, no valor de R\$7.290,00 (base de cálculo: R\$270.000,00). Recolhido o FUNREJUS pelo Notário, conforme guia nº 14000000006996614-7, no valor de R\$540,00. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: df7a. 5c49. 7956. 4433. 9ebb. 3015. 0f28. a28d. 7297. 7a13, e254. e414. e114. 492b. 5276. 28bb. 6707. 1501. 6ccc. 6d50. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$935,70 - 4.312 (VRC); Fundep: R\$46,79; ISS: R\$37,43; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000000470321K. Curitiba-PR, 23 de julho de 2021. Registrador Substituto Rodrigo Varela da Silva.***.

AV-03/88.377 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Protocolado sob nº 357.963, em 02/02/2022. Procede-se à presente averbação conforme Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 16/12/2021, às fls. 161, do Livro 1455-N, pelo 8º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual compareceram os credores Danilo Schier da Cruz e sua esposa Anelise de Oliveira Schier da Cruz, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cláusula Resolutiva constante na Compra e Venda registrada no **R-02** da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, VII, b-4, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.CGqP7.bCGsI-r9R40.MI7hY. Curitiba-PR, 04 de março de 2022. Registrador Substituto Rodrigo Varela da Silva.***.

R-04/88.377 - HIPOTECA: Protocolado sob nº 357.963, em 02/02/2022. Conforme Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 16/12/2021, às fls. 161, do Livro 1455-N, pelo 8º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária **DEFINITIV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel da presente matrícula em favor da credora hipotecária **NELCY CECCON VIDOLIN**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 1.050.456/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 157.650.919-20, residente e domiciliada na Rua Arlindo Canestraro, nº 67, Colonia Maria José, em Quatro Barras/PR, para a garantia da dívida confessada no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), que a devedora se obriga a

SEQUE



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 080549.2.0088377-29

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./88.377

CONTINUAÇÃO

restituir por meio de 01 (uma) parcela, com vencimento para o dia 15/07/2022, sendo acordado entre as partes que a referida parcela será corrigida, a partir da data da lavratura da escritura, pelo Índice de Correção da Caderneta de Poupança, ou seja, sem a incidência de juros contratuais, exceto aqueles decorrentes da purgação da mora. **DEVEDORA:** RESIDENCIAL EZA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.355.175/0001-07, com sede na Rua José Domakoski, nº 407, Bigorriho, em Curitiba/PR. As partes atribuem ao imóvel o valor de R\$300.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Recolhido FUNREJUS emitido pelo notário, conforme guia nº 14000000007612509-8, no valor de R\$600,00. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.CGqP7.bCHsl-r9XdJ.MI7hG. Curitiba-PR, 04 de março de 2022. Registrador Substituto (Rodrigo Varela da Silva).***

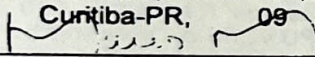
AV-05/88.377 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 372.070, em 23/01/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação e Cancelamento de Hipoteca, expedido em Curitiba/PR, aos 04/11/2022, com firma devidamente reconhecida da credora NELCY CECCON VIDOLIN, já qualificada, para fazer constar, para todos os fins de direito, o cancelamento da Hipoteca registrada sob o **R-04** da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20. Selo Funarpen: F389V.QUqPU.yUrlo-ecDmH.MIfKb. Curitiba-PR, 09 de fevereiro de 2023. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***

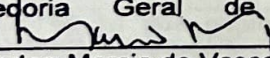
AV-06/88.377 - INDICAÇÃO FISCAL: Protocolado sob nº 371.972, em 19/01/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel nº 7980/2023, emitida em 29/01/2023, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui a Indicação Fiscal nº **68.085.024.010-5** do Cadastro Municipal. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$14,76 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISS: R\$0,59. Selo Funarpen: F389J.QRqPU.PUMC7-GcwAx.ej8Kt. Curitiba-PR, 09 de fevereiro de 2023. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-07/88.377 - ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO: Protocolado sob nº 371.972, em 19/01/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 05/01/2023, às fls. 062/067, do Livro 0722-E, pelo Serviço Distrital da Barreirinha do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, instruído com 01ª Alteração do Contrato Social, firmado em 02/05/2022, na cidade de Curitiba/PR, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41300316295 em 02/06/2022, para fazer constar a alteração de tipo jurídico da proprietária, de Sociedade Limitada para Sociedade Anônima, passando a denominar-se **DEFINITIV INCORPORAÇÕES S/A**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$77,49 - 315 (VRC); Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10. Selo Funarpen: F389V.QUqPU.yUrlo-ecvxN.MIfKb. Curitiba-PR, 09 de fevereiro de 2023. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***

R-08/88.377 - HIPOTECA: Protocolado sob nº 371.972 em 19/01/2023. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária,

CONTINUAÇÃO

lavrada em 05/01/2023, às fls. 062/067, do Livro 0722-E, pelo Serviço Distrital da Barreirinha do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, a proprietária Definitiv Incorporações S/A, já qualificada, deu em (1ª) Primeira Única e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula em favor dos Credores hipotecários **CARLOS EDUARDO EGG SCHIER DA CRUZ**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 8.362.551-1/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 048.446.399-35, casado em 28/05/2015, sob o regime da Participação Final nos Aquestos, com **CAROLINA LOURENÇO FALAVINHA DA CRUZ**, brasileira, arquiteta, portadora do RG nº 8.310.893-2/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 056.614.139-63, residentes e domiciliados na Alameda Dom Pedro II, nº 332, Apartamento 11, em Curitiba/PR; e, **LIBERDADE PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.251.524/0001-93, com sede na Rua Rio Negro, nº 1.111, Sala 03, Jardim Ouro Branco, em Paranavaí/PR, para a garantia da dívida confessada no valor de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), referente à dívida contraída pela Devedora junto aos ora Credores no âmbito do Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida formalizado pelas partes em 06/09/2022, cujo referido valor deverá ser pago aos Credores da forma prevista nas cláusulas 2.1.3, 2.1.4, 2.2.3 e 2.2.4 daquele instrumento, qual seja: (i) em favor da **LIBERDADE PARTICIPAÇÕES LTDA**. (a) o valor de R\$96.250,00 até o dia 01/02/2023 ou no momento em que o Sobrado 11 ou o Sobrado 12 forem vendidos, o que ocorrer primeiro e, (b) o valor de R\$96.250,00 até o dia 01/04/2023 ou no momento em que o Sobrado 11 ou o Sobrado 12 forem vendidos, o que ocorrer primeiro; (ii) em favor do **CARLOS EDUARDO EGG SCHIER DA CRUZ**. (a) o valor de R\$96.250,00 até o dia 01/02/2023 ou no momento em que o Sobrado 11 ou o Sobrado 12 forem vendidos, o que ocorrer primeiro e, (b) o valor de R\$96.250,00 até o dia 01/04/2023 ou no momento em que o Sobrado 11 ou o Sobrado 12 forem vendidos, o que ocorrer primeiro. Que sobre a dívida ora confessada não incidirá juros ou correção monetária de qualquer espécie, exceto se o seu pagamento for inadimplido, hipótese em que será aplicado os encargos previstos na cláusula 6ª do Instrumento Particular de Transação e Confissão de Dívida. As partes atribuem para o imóvel da presente matrícula o valor de R\$180.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da escritura. Recolhido FUNREJUS emitido pelo Notário, conforme guia nº14000000008837367-9, no valor de R\$770,00. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22. Selo Funarpen: F389V.QUqPU.yUhlo-ecuRZ.MlfKA. Curitiba-PR, 09 de fevereiro de 2023. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-09/88.377 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Protocolado sob nº 397.316, em 27/09/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 14/10/2024, instruído com documentos comprobatórios aqui arquivados, para fazer constar que **DEFINITIV INCORPORAÇÕES S/A**, teve sua denominação alterada para **DEFINITIV INCORPORAÇÕES LTDA**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.d5Amv.CUVIH-kE8tZ.F389q. Título reapresentado em 23/10/2024, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 30 de outubro de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-10/88.377 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Protocolado sob nº 397.316, em 27/09/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 14/10/2024, instruído com documentos comprobatórios aqui arquivados, para fazer constar que **DEFINITIV INCORPORAÇÕES LTDA**, teve sua denominação alterada para **DREAMIS INCORPORADORA LTDA**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.d5xmv.CUVIH-QEbIZ.F389q. Título reapresentado em 23/10/2024, e averbado na



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 080549.2.0088377-29

RUBRICA

FOLHA
03F
Mat./88.377

CONTINUAÇÃO

data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 30 de outubro de 2024.
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-11/88.377 - ALTERAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA: Protocolado sob nº 397.316, em 27/09/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 14/10/2024, e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório (plantas/projeto de substituição aprovado pela P.M.C.), para fazer constar a alteração das áreas exclusivas do imóvel da presente matrícula, que terá as seguintes características, medidas e confrontações: com a área construída privativa no subsolo de 70,67m² (64,09m² não computável + 6,58m² computável), pavimento térreo de 72,68m², pavimento superior 78,25m² e no ático 26,06m² (não computáveis), com área construída total de 247,66m² (157,51m² computáveis + 90,15m² não computáveis), a área de implantação da unidade é de 78,25m², área de uso exclusivo destinada a jardim e quintal, localizada na frente e fundos da unidade, de 57,47m², área exclusiva do sub-lote de 135,72m², que somada a área de uso comum destinada a rua interna, bosque de preservação, área de recreação e guarita de 136,7305m², fração ideal do solo de 272,4505m² ou 0,0475732. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.d53mv.CUVIH-2E8tZ.F389q. Título reapresentado em 23/10/2024, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 30 de outubro de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-12/88.377 - EDIFICAÇÃO/CONCLUSÃO: Protocolado sob nº 397.316, em 27/09/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 14/10/2024, instruído com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 403982, expedido em 13/08/2024, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, bem como CND do INSS nº 90.008.71400/73-001, emitida em 18/04/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e ART 1720215036402, para fazer constar que a edificação do imóvel da presente matrícula, foi concluída, nas características da AV-11. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$2.800,00 (Valor Base: R\$1.400.000,00), conforme guia nº 14000000010980677-3. Emolumentos: R\$597,21 - 2.156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.d52mv.CUVIH-pEntZ.F389q. Título reapresentado em 23/10/2024, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 30 de outubro de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-13/88.377 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 398.891, em 05/11/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 12/09/2024, instruído com Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, expedido em Curitiba/PR, aos 14/10/2024, com firma devidamente reconhecida do Credor CARLOS EDUARDO EGG SCHIER DA CRUZ, e com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora LIBERDADE PARTICIPAÇÕES LTDA, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Hipoteca registrada no R-08 da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$174,51 - 630 (VRC); Fundep: R\$8,73; ISS: R\$6,98; Selo:

CONTINUAÇÃO

R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.Z5QRv.CmhUR-e4lsV.F389q. Curitiba-PR, 12 de novembro de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-14/88.377 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 401.560 em 16/01/2025. 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 10191654806, emitido em São Paulo/SP, aos 06/11/2024 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, emitido em São Paulo/SP, aos 08/01/2025, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, a proprietária Dreamis Incorporadora Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula a PAULA EUNICE VOIGT, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 5.746.870-0/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 844.500.889-72 e seu esposo **ANGELO DANIEL FERREIRA GONÇALVES**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 5.183.927-7/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 748.056.229-20, casados em 19/05/2023, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Luziano Cordeiro, nº 1.050, Casa 57, Parque da Fonte em São José dos Pinhais/PR, pelo valor de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R\$1.280.000,00; Recursos próprios: R\$320.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 80653/2024, datada de 27/11/2024, no valor de R\$43.200,00 (base de cálculo: R\$1.600.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$3.200,00, conforme guia nº 14000000011175321-5. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 01/12/2024 e 06/12/2024). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: v2wsrvng9x. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.194,42 - 4.312 (VRC); Fundep: R\$59,72; ISS: R\$47,78; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.P56Lv.jctcu-z5LMO.F389q. Curitiba-PR, 30 de janeiro de 2025. Vinicius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-15/88.377 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 401.560, em 16/01/2025. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-14, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários fiduciários Paula Eunice Voigt e seu esposo Angelo Daniel Ferreira Gonçalves, já qualificados, à Credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita 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\$ 1.360.000,00 (um milhão e trezentos e sessenta mil reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 13.50%; Taxa nominal anual de juros: 12.7303%; Prazo de amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 06/12/2024; Data de vencimento da última prestação: 06/11/2044; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$18.295,61. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$1.700.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$597,21 - 2.156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.P5JLv.jctcu-H5YMO.F389q. Curitiba-PR, 30 de janeiro de 2025. Vinicius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 31/01/2025 08:31



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

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0088377-29

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 88.377** 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 241.575. 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, 31 de janeiro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.8J6WP.CQUZZ-sRdLz.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.

Certidão emitida pelo SRTI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

saes

Em Branco

saes

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.:onr