



# LIVRO 2-

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Ébano Pereira, 436  
Fone: (041)233-7282

## REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME  
Oficial Titular - C.P.F. 583 084 409-59  
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA N.º 4 9 0 9 3

RÚBRICA

**IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º "41-B", LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO, DO BLOCO "1" DO CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO TINGUI", SITUADO À RUA NICOLAU SALOMÃO N.º 561 ESQUINA COM A RUA BRÁSILIO BACELAR FILHO N.º 407, NA COLÔNIA SANTA CÂNDIDA, NESTA CAPITAL, APARTAMENTO ESTE COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 49,6300M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE GARAGEM, CIRCULAÇÃO E MANOBRAS DE 12,9500M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 14,7000M<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 77,2800M<sup>2</sup>, FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,020633 E QUOTA DE TERRENO DE 37,7125M<sup>2</sup>, POSSUINDO 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM SOB N.º 03 (TRÊS), LOCALIZADO NO ESTACIONAMENTO COBERTO DO SUBSOLO, PARA AUTOMÓVEL DE PORTE PEQUENO PARA USO SEM NECESSIDADE DE MANOBRISTA, CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA SOB A INDICAÇÃO FISCAL DE SETOR 78. QUADRA 001. LOTE (UNIDADE) 025.014-4;** estando dito edifício construído no terreno constituído do lote "J", oriundo da unificação dos lotes n.ºs 04 e 05/E-H da quadra n.º 04 da Planta Vila "Elisabeth", com a Indicação Fiscal Municipal n.º 78.001.025.000, medindo 48,80m de frente para a Rua Brasílio Bacelar Filho, fazendo esquina com a Rua Nicolau Salomão onde mede 36,80m, tendo do lado oposto à primeira rua 47,00m onde confronta com o lote n.º 014.000 e do lado oposto à segunda rua mede 38,00m onde confronta com o lote n.º 011.000, perfazendo a área total de 1.828,10m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: ENGENHARE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA (CNPJ 75.727.727/0001-74), com sede à Rua Lamenha Lins n.º 948, Centro, nesta cidade.**

**REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA n.º 46.367 (OS CONSTANTES) LIVRO 02.RG DESTA SERVENTIA, com data de 19 de Outubro de 2000.**

**R.01/M-49093.- PROTOCOLO GERAL 181081 (30.04.2002). TÍTULO:- Contrato particular n.º 8.1565.1000695-2 com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de junho de 1966, lavrado nesta cidade aos 19 de Abril de 2002, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n.º 030338.- OBJETO: COMPRA E VENDA DO IMÓVEL A QUE SE REFERE ESTA MATRÍCULA (adquirido pela vendedora na forma do "registro anterior" já referido).- VENDEDORA: ENGENHARE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já devidamente identificada, a qual declarou no contrato ter apresentado a Certidão Negativa de Débito (CND) n.º 069212002-14001010 expedida pelo INSS em 17.04.2002 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais n.º 5.072.602 expedida pela SRF em data de 26.11.2001.- COMPRADORES: LUCILENE CABRAL DE OLIVEIRA KUNHAVALIK E SEU MARIDO AUGUSTO KUNHAVALIK, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens (conforme escritura pública de convenção antenupcial lavrada às fls. 151 do livro 154-N em 26 de Dezembro de 1990 no Serviço Notarial Distrital do Bacacheri desta Comarca), ela nascida em 01 de Agosto de 1970, professora, C.I. 4.960.810-1-SSP/PR de 01.04.1991 e CPF/MF 503.809.749-91, ele nascido em 31 de Janeiro de 1968, balconista, C.I. 3.976.317-6-SSP/PR de 06.08.1983 e CPF/MF 746.567.919-20, residentes e domiciliados na Rua Rio Jaguaribe n.º 389, apt.º 23, Bairro Alto, nesta Capital. PREÇO: R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais). PAGAMENTO: R\$7.282,13 foram pagos em moeda corrente com recursos próprios dos compradores, R\$3.817,87 através do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$36.400,00 MEDIANTE FINANCIAMENTO E/OU HIPOTECA QUE CONSTA DO REGISTRO A SEGUIR LANÇADO NESTA.....**

SEGUIR NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA N.º 4 9 0 9 3

CONTINUAÇÃO

**MATRÍCULA**, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral quitação. **OBSERVAÇÃO:** Os compradores declararam no contrato ser esta sua primeira aquisição pelo SFH.- Dou fé.-

**IMPOSTOS:** ITBI GUIA PMC 501.255 (29-04-2002) S/R\$47.500,00; FUMREJUS GUIA PG DE R\$95,00.-

Curitiba, 30 de Abril de 2002.-

**CUSTAS:** 2156 VRC.- O REGISTRADOR:

**R.02/M-49093. PROTOCOLO GERAL 181081. DATA: 20-FEV-2002. TÍTULO:** O mesmo contrato particular que deu origem ao R-01 lançado em data de hoje nesta matrícula.- **OBJETO: HIPOTECA DE 1º (PRIMEIRO) E ESPECIAL GRAU** (EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA

DÍVIDA DECORRENTE DE FINANCIAMENTO) **DO IMÓVEL A QUE SE REFERE ESTA MATRÍCULA** (adquirido pelos devedores respectivo na forma que consta do citado R-01 retro lançado).- **DEVEDORES:**

**LUCILENE CABRAL DE OLIVEIRA KUNHAVALIK E SEU MARIDO AUGUSTO KUNHAVALIK**, já devidamente identificados e qualificados na forma do aludido R-01.- **CREDORES: CAIXA**

**ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ 00360305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 04 - Lotes 3/4, Brasília (Distrito Federal).- **VALOR (DA DÍVIDA):- R\$36.400,00** (trinta e

seis mil e quatrocentos reais). **PAGAMENTO: 240 (DUZENTOS E QUARENTA) MESES**, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira de acordo com a cláusula sexta do contrato. **TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL DE 6,0000% E EFETIVA DE 6,1677%.-**

Demais condições pactuadas no aludido contrato.- Dou fé.-

Curitiba, 30 de Abril de 2002.-

**CUSTAS:** 2156 VRC.- O REGISTRADOR:

**AV-03-49.093 - (Protocolo 225.607 de 03/03/2009) - CANCELAMENTO -** Conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado e assinado nesta cidade aos 03 de março de 2009, que fica arquivado nesta serventia sob n° 057304, procedo a presente averbação para consignar que fica **CANCELADA a Hipoteca a que se refere o R-02 desta matrícula**, e em consequência o imóvel respectivo foi liberado de todos os ônus. Dou fé.- **CUSTAS:** 630 VRC = R\$.66,15 (cn/appc).

Curitiba, 10 de março de 2009. O REGISTRADOR:

**AV-4-49.093 - (Protocolo 300.671 de 22/07/2016) - PACTO ANTENUPCIAL -** Averba-se que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **LUCILENE CABRAL DE OLIVEIRA KUNHAVALIK e AUGUSTO KUNHAVALIK**, casados em 02/02/1991, pelo regime da "Comunhão Universal de Bens" encontra-se registrada nesta Serventia sob n° **6.904**, do Livro 3/RA. Dou fé. Custas: 20 VRC = R\$3,64. (vs/aps). Curitiba, 08 de agosto de 2016. O REGISTRADOR:

**R-5-49.093 - (Protocolo 300.671 de 22/07/2016) - COMPRA E VENDA -** Conforme instrumento particular n° 20.601-09 de compra e venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária dentro das condições previstas para o Sistema Financiamento da Habitação, com força de escritura pública, com fulcro na Lei 4.380 de 21/08/64, alterações constantes da Lei n° 11.977 de 07/07/2009 e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, da Lei 6.855, de 18/11/1980 e do art. 38 da Lei n°

SEGUE

ONF

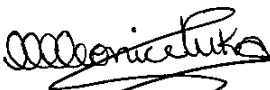
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

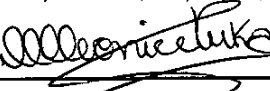
Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

## CONTINUAÇÃO

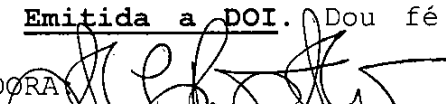
9.514 de 20/11/1997, assinado em Brasília/DF em 21 de julho de 2016, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 108.451, LUCILENE CABRAL DE OLIVEIRA KUNHAVALIK (C.I. RG 4.960.810-1-SESP/PR e CPF 503.809.749-91), brasileira, professora, e seu esposo AUGUSTO KUNHAVALIK (C.I. RG 3.976.317-6-SESP/PR e CPF 746.567.919-20), brasileiro, consultor de vendas, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 02/02/1991, residentes e domiciliados na Rua Brasília Bacellar Filho, 451, apto 41-B, Curitiba/PR, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a JOSE LUIZ DE TOLEDO (C.I. RG 3.886.541-2-SESP/PR e CPF 616.447.579-15), brasileiro, separado judicialmente, militar, residente e domiciliado na Rua Comendador Fontana, 405, apto 1003, Centro Cívico, Curitiba/PR, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), dos quais R\$39.640,00 pagos com recursos próprios, e R\$180.360,00 mediante Alienação Fiduciária que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total os vendedores deram plena e geral quitação. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: LUCILENE CABRAL DE OLIVEIRA KUNHAVALIK - Hash: 82a3. 0b29. cfc3. 083b. e67c. 7e9c. 37c3. 2282. a3ad. 8fbc; AUGUSTO KUNHAVALIK - Hash: 020e. 084b. f02a. 3291. 0cd4. 990c. ff3b. 8ee2. 88d7. e696; JOSE LUIZ DE TOLEDO - Hash: f6f7. 23a5. 63e2. f3d8. 5ef6. 1347. e8e5. 2c21. 53ee. odb5. IMPOSTOS: ITBI: guia PMC 27411/2016 (21/07/2016) paga sobre avaliação de R\$220.000,00. FUNREJUS: Isento, conforme o art. 3°, VII, b, 15, da Lei Estadual n° 12.604 de 02/07/99. DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia. Dou fé. CUSTAS: 4312 RC = R\$784,78. (vs/aps).


Curitiba, 08 de agosto de 2016. O REGISTRADOR: 

R-6-49.093 - (Protocolo 300.671 de 22/07/2016) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-5 desta matrícula, JOSE LUIZ DE TOLEDO, já identificado e qualificado, Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir o pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais (nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9514/97), em favor da FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE (CNPJ/MF 00.643.742/0001-35), com sede na Avenida Duque de Caxias s/n° - SMU, Brasília/DF, devidamente representada, dívida essa no valor de R\$180.360,00, que será amortizada no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia 10/09/2016, aos juros à taxa nominal de 9,25% ao ano e a taxa efetiva de 9,65% ao ano. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$200.400,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$392,39. (vs/aps). Curitiba, 08 de agosto de 2016. O REGISTRADOR: 

AV-7-49.093 - (Protocolo 335.626 de 07/10/2019) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme OF FHE/DICIM n° 0267/2019, expedido em Brasília/DF aos 13/08/2019, e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, JOSE LUIZ DE TOLEDO, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-6, portanto, fica consolidada a propriedade SEQUE

CONTINUAÇÃO

em nome da credora fiduciária FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, no valor de R\$194.700,00 (cento e noventa e quatro mil e setecentos reais), passando a mesma ser proprietária do imóvel. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - 96df. 9f7a. b4a9. a8cb. 371a. a205. ab27. 82ae. 590c. 806f; 0b70. 3f08. cd0a. 5b5f. c749. 29c6. 400a. 1766. 0540. d3e2. IMPOSTOS: ITBI guia PMC 35254/2019 (26/09/2019) paga sobre avaliação de R\$194.700,00. FUNREJUS: guia nº 14000000005129710-3 paga de R\$389,40 sobre o valor de R\$194.700,00. Emitida a DOI. Dou fé. Custas: 2156 VRC = R\$416,11. Curitiba, 17 de outubro de 2019. REGISTRADORA: 

AV-8-49.093 - (Protocolo 341.208 de 19/03/2020) - LEILÃO NEGATIVO/EXTINÇÃO DE DÍVIDA - Conforme ofício FHE/DICIM/DIREC nº 0347/2019 expedido em Brasília/DF, aos 27 de dezembro de 2019 e Termo de Quitação de Dívida firmado em Brasília/DF, aos 27 de dezembro de 2019 e demais documentos aqui arquivados, averba-se que a credora fiduciária, atual proprietária do imóvel, promoveu o 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, e que a mesma declarou extinta a dívida do devedor fiduciante. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: 630 VRC = R\$121,59. Curitiba, 24 de março de 2020. REGISTRADORA: 

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 49.093, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 17 de março de 2023. Certidão emitida às 09:11:03.

Mariana Carvalho Pozenato Martins  
Oficial do Registro

José Marcos de Castro/ Rosilda Klimeki/ Ana Paula Soares/ Andressa Aparecida dos Santos/  
Alessandra Rodrigues Soares Reis/ Thais Regina Ramos Chandoha - Escreventes

Buscas R\$ 5,18; Certidão da matrícula R\$ 34,24; ISS: R\$1,58 FUNREJUS: R\$9,82 FUNDEP:  
R\$1,97 TOTAL: R\$52,79. EB.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.45JDv.R6jZC - 6Ydec.F378q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec