

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERALMatricula **15.347**FICHA **01**

Rubrica

CNM 085258.2.0015347-18

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 132 (cento e trinta e dois), do Bloco 01 (um), do Condomínio Residencial Tanguá "A", localizado no 2º Pavimento, de fundos, do lado esquerdo de quem acessa o Bloco, situada à Rua Rui Barbosa, n.º 11, Lamenha Pequena, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a área privativa construída 51,0200m², área de uso comum construído 6,3907m², área total construída 57,4107m², fração ideal de solo e partes comuns 0,008929, quota de terreno total 85,2221m², com direito de uso de uma vaga de garagem sob n.º 23 no estacionamento descoberto, com 21,7700m². Dito Condomínio acha-se construído sobre o Lote de terreno urbano designado pela letra "A", com a área total de 9.544,87m², oriundo da subdivisão do imóvel com a área de 24.200,00m², situado na localidade de Lamenha Pequena, deste Município e Comarca. Cadastro sob n.º 99.09.00.105.0846.010 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIOS: LILIAN GRASIELLE SOBRAL AUBIM, brasileira, solteira, maior, fiscal, identidade n.º 335012784-SSP/SP e CPF sob n.º 224.977.388-23, residente e domiciliada à Rua Engenheiro Durval Eduardo Pacheco de Carvalho, n.º 500, Casa 03, Batiauvinha, Curitiba/PR; e, WAGNER RIBEIRO TREUKO, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, identidade n.º 77506128-SSP/PR e CPF sob n.º 057.733.239-23, residente e domiciliado à Rua Gralha-azul, n.º 128, Montparnasse, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1, Av.4, R.96, R.97 e Av.119 todos da Matrícula n.º 13.332 deste Ofício (Prot. n.º 28626 de 17/11/2014). O referido é verdade e dou fé.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial

Clau*

Av.1 - 15.347 - Prot. n.º 28626 de 17/11/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme R.97 da Matrícula n.º 13.332 deste Ofício; e, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV** - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários - Contrato n.º 855553174944, expedido pela CEF, aos 28 de Agosto de 2014; 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 devedores: LILIAN GRASIELLE SOBRAL AUBIM; e, WAGNER RIBEIRO TREUKO, acima qualificados e identificados; e transferido a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Para a garantia do financiamento no valor de R\$107.209,27 (cento e sete mil e duzentos e nove reais e vinte e sete centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%; o primeiro encargo - prestação no valor total de R\$805,69 (oitocentos e cinco reais e sessenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 28/09/2014; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Ofício (Prot. n.º 28122 de 09/09/2014). Emolumentos: R\$98,91. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Dezembro de 2014.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.2-15.347 - Prot. 54.313 de 17/06/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Atendendo ao contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, expedido por Itaú Unibanco S.A., em São Paulo/SP, aos 20/05/2022, arquivada digitalmente neste protocolo, onde compareceu como Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.01, desta Matrícula. Funrejus: isento - Art. 3º alínea b, item 4 da Lei n.º 12216/98. Emolumentos: 630 VRC = R\$154,98 - FUNDEP: R\$7,7490 - ISS: R\$7,7490 - SELO: R\$5,95 - FNP5V.PrqPc.bsda2-Eu5Zq.e16af. Almirante Tamandaré, 11 de julho de 2022. Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:

Av.3-15.347 - Prot. 54.313 de 17/06/2022 - RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DA IDENTIDADE - Atendendo ao contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, expedido por Itaú Unibanco S.A., em São Paulo/SP, aos 20/05/2022, acompanhado da cópia autenticada da cédula de identidade, arquivados digitalmente neste protocolo e por meio de procedimento administrativo previsto nos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, é feita a presente averbação para constar que fica retificado para 14.462.641-9-SESP/PR o número da Carteira de Identidade de LILIAN GRASIELLE SOBRAL AUBIM, referida nesta matrícula. Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,69 - FUNDEP: R\$0,7380 - ISS: R\$0,7380 - Selo:FNP5J.WcqPd.veJC7-oW6Rt.ejvRj). Almirante Tamandaré, 11 de julho de 2022. Hamilton Jorge Joly, Registrador

Continua no verso

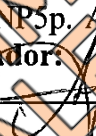
Interino:

Av.4-15.347 - Prot. 54.313 de 17/06/2022 - CASAMENTO - Atendendo ao contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, expedido por Itaú Unibanco S.A., em São Paulo/SP, aos 20/05/2022, e em vista da certidão de casamento matrícula sob nº 081075 01 55 2015 3 00006 117 0002021 86, expedida pelo Serviço Distrital de Santa Felicidade, em Curitiba/PR (arquivados digitalmente neste protocolo), procedo à presente averbação para consignar que **WAGNER RIBEIRO TREUKO**, já qualificado, casou-se em 05/10/2015 sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com **LILIAN GRASIELLE SOBRAL AUBIM**, já qualificada, passando ela a assinar LILIAN GRASIELLE SOBRAL AUBIM TREUKO. Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,69 - FUNDEP: R\$0,7380 - ISS: R\$0,7380 - Selo: FNP5J.WcqPd.veMC7-oWPuC.ejvRj. Almirante Tamandaré, 11 de julho de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** *HJJ*

R.5 - 15.347 - Prot. n.º 54.313 de 17/06/2022 - 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 **10174397902**, datado de 20/05/2022, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, em São Paulo/SP, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo, os proprietários **LILIAN GRASIELLE SOBRAL AUBIM TREUKO** e **WAGNER RIBEIRO TREUKO**, acima qualificados e identificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **INES MARIA MIRANDA CARDOSO**, brasileira, divorciada, auxiliar de lavanderia, portadora da cédula de identidade n.º 7030872-0-SSP/PR e inscrita no CPF sob n.º 019.797.769-38, residente e domiciliada à Rua Padre José Maurício, n.º 832, Tanguá, Almirante Tamandaré/PR; Valor da compra: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), pagos com recursos próprios; e, R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), por meio de financiamento bancário. Demais cláusulas e condições constantes no instrumento. No instrumento constou que a presente operação foi intermediada por F.W.C. Imóveis LTDA - Apolar Agua Verde - (CRECI n.º J-05891/PR), e Mary Angela Fernandes Couto - (CRECI n.º F-39617/PR). ITBI n.º 1114/2022 - Processo 9685/2022, no valor de R\$3.200,00, sobre a avaliação de R\$160.000,00. Funrejus isento nos termos do art. 3º, VII, b, n.º 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º, da Lei n.º 12.604/99. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: d218.0c5e.af1e.d895.b554.9ab1.948e.a7a2.9b7d.753f.5e6b.f96f.d109.f8a6.d461.b2e8.867c.9ffa.cc3c.5592 e 376e.31ff.5530.beb3.9183.6dda.e285.a2f4.9513.05ae. Emolumentos: 2.156 VRC = 530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.PrqPc.bsIa2-EuZ2w.ejpar. Almirante Tamandaré, 11 de julho de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** *HJJ*

R.6 - 15.347 - Prot. n.º 54.313 de 17/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do **R.5**, acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pela devedora: **INES MARIA MIRANDA CARDOSO**, acima qualificada, para o Credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), Taxa efetiva anual de juros 9,7000%; Taxa nominal anual de juros 9,2937%; Taxa efetiva mensal de juros 0,7744%; Taxa nominal mensal de juros 0,7744%; prazo de amortização: 276 (duzentos e setenta e seis) meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 20/06/2022, data de vencimento da última prestação: 20/05/2045; Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 13,3600%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 1,0500%; valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$1.774,03 (um mil e setecentos e setenta e quatro reais e três centavos). Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$160.000,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; Consta no contrato a

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 a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$265,19 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.PrqPc.bsWa2-EurKY.ej6aE. Almirante Tamandaré, 11 de julho de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

Av.7 - 15.347 - Prot. 84.271 de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba-PR, aos 27/07/2026, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 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 INES MARIA MIRANDA CARDOSO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 08/06/2026, 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** registrada no **R.6** da presente matrícula. ITBI n.º 2335/2026, no valor de R\$4.000,00, sobre a avaliação de R\$200.000,00, devidamente quitado em 24/07/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000013168790-0, no valor de R\$400,00, sobre a avaliação de R\$200.000,00, em data de 04/08/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: xapqnrbbe e 0hojxqh2ni (Bens Indisponíveis) . Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.v5Qov.4e9P9-YdxAg.FNP5p. Almirante Tamandaré, 11 de agosto de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**  **Adriano L. L. Tavano**
Escrivente Substituto

PARA VALER
NÃO VALER