Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 085134.2.0037313-45

Mat. Nº 37.313

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

Fls.: 001

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Alessandro Augusto de Araujo
AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 16 (dezesseis) de agosto de 2021 (dois mil e vinte e um). ----------

DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano n° **05-C** (cinco C) da quadra nº **17** (dezessete), do loteamento denominado Casa Bella II, nesta cidade, com a área de **192,00m²** (cento e noventa e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente, para a Rua Catânia, numa extensão de 6,00 metros; Lado Direito, com o lote n° 05, numa extensão de 32,00 metros; Lado Esquerdo, com o lote n° 05-B, numa extensão de 32,00 metros; e aos Fundos, com o lote n° 12, numa extensão de 6,00 metros. - **PROPRIETÁRIOS: MARIA DE LOURDES KROLL CIUMACHEVICZ**, CPF 036.401.769-44, RG 3.071.377-0-SSP-PR, e seu esposo **LEOPOLDO MARCOS CIUMACHEVICZ**, CPF 409.513.679-00, RG 2.047.622-2-SSP-PR, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Rocha Loures, n° 18, Fazenda Limeira, Telêmaco Borba-PR. - Imóvel transcrito anteriormente na Matrícula nº 36.269 do Lº 02 do Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis e subdividido para esta conforme requerimento em nome dos proprietários, acima qualificados, em conformidade com Alvará de Licença n° 086/2021; Planta e Memorial Descritivo elaborado pela arquiteta e urbanista Valdinéia Gonçalves da Cruz – CAU A 38566-2 e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT n° SI10904704I00, – Protocolo nº 94.118, prenotado em 19/07/2021, Reingressado em 05/08/2021. - Selo Funarpen: 1811745AMAA0000000046121C. Emolumentos VRC 30,00 - R$6,51 - Funrejus: R$1,63, ISS: R$0,33 e FUNDER: R$0,33 - Telêmaco Borba, 16 de agosto de 2021.- Eu, _____ Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.----------

---

AV. 01 - M. 37.313 - Protocolo n.º 94.119 em 19 de julho de 2021. Reingressado em 05 de agosto de 2021.----------

BENFEITORIAS - Conforme requerimento em nome dos proprietários, datado de 19/07/2021, averba-se uma edificação geminada em alvenaria, denominada de residência **02**, que recebeu o nº 191, medindo **73,18m²** (setenta e três metros quadrados e dezoito decímetros quadrados). Em conformidade com: Alvará de Licença para Construção n° 161/2021; Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra nº 143/2021; Habite-se nº 143/2021; ART nº 1720213065740, RRT n.º SI10861978I00; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do INSS - Aferição n.º 90.007.25859/68-001, código de controle nº EC24.D8CE.2866.8D61, emitida em 14/07/2021, válida até 10/01/2022 e planta, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. - VALOR PARA FINS FISCAIS: **R$129.407,66** (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e seis centavos). - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Selo Funarpen: 1811745AVAA00000003503210. Emolumentos VRC 2.156,00 - R$467,85 - Funrejus: Guia n.º 00000000045202164-5, recolhido no valor de R$258,82, aos 19/07/2021, ISS: R$23,39 e FUNDEP: R$23,39 - Telêmaco Borba, 16 de agosto de 2021.- Eu, _____ Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.----------

---

AV. 02 - M. 37.313 - Protocolo n.º 95.030 em 07 de outubro de 2021.----------

INSCRIÇÃO/CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento em nome de Simone Fatima da Silva Roman, datado de 05/10/2021, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o número da INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: **6.1.0017.005C.0028996.00660.001**, bem como o número do CADASTRO IMOBILIÁRIO: **29064082**, do imóvel objeto da presente matrícula, junto à Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba/PR. Tudo em conformidade com a Certidão Negativa

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43P6Q-N3SGX-7YUT9-ZP25U

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://ribpr.org.br/e-validador o CNS: 08.513-4
e o código de verificação do documento: PXRBDS5O
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

FLS. Vº
001

Continuação AV. 02 - M. 37.313

de Débitos Municipais nº 9015/2021, emitida em 16/10/2021, com vencimento em 22/11/2021. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Selo Funarpen: 1174V.48qPH.pZezN-TPLCo.ejr9j. Emolumentos VRC 315,00 - R$ 68,36 - Funrejus: R$ 17,09, ISS: R$ 3,42 e FUNDEP: R$ 3,42 - Telêmaco Borba, 21 de outubro de 2021.- Eu, _____ Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

R. 03 - M. 37.313 - Protocolo n.º 95.030 em 07 de outubro de 2021.
COMPRA E VENDA - **FORMA:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9077267 - Banco Bradesco S.A., datado de 30 de setembro de 2021. - **TRANSMITENTES: MARIA DE LOURDES KROLL CIUMACHEVICZ**, empresária sócia, CPF 036.401.769-44, RG 3.071.377-0-SESP-PR e seu cônjuge **LEOPOLDO MARCOS CIUMACHEVICZ**, construtor, CPF 409.513.679-00, RG 2.047.622-2-SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Rocha Loures, nº 18, Chácara, Fazenda Limeira Área 08, Telêmaco Borba-PR. - **ADQUIRENTE: FABIÉLE CRISTIANE KOLINESKI**, brasileira, solteira, motorista, CPF 038.365.709-12, RG 8321435-0-SESP-PR, residente e domiciliada na Rua Francisco Pacher, nº 35, Vila Osorio, Telêmaco Borba-PR. - **IMÓVEL:** descrito nesta matrícula. - **VALOR: R$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor da Entrada: R$ 46.000,00; Valor do Financiamento: R$ 144.000,00. - **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no contrato cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. - O ITBI foi pago conforme guia nº 211737/2021, no valor de R$ 2.360,00, em data de 05/10/2021. – Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – código de controle nº A314.86BB.F4E6.34A9, emitida em 05/08/2021, com vencimento em 01/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – código de controle nº AB68.376C.34EC.1DD2, emitida em 05/08/2021, com vencimento em 01/02/2022; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 024768421-35 e nº 024768451-14, emitidas em 18/08/2021, com vencimento em 16/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 9015/2021, emitida em 16/10/2021, com vencimento em 22/11/2021; e Certidões Negativas de Indisponibilidade de Bens – Códigos HASH: 6fc2.aaa8.42b7.8c96.1140.905a.5ea0.c7ba.1816.b8f3, emitida em 16/10/2021, d6e0.ce09.f253.cadf.d545.5681.ba70.788a.77d7.e581, emitida em 16/10/2021, ce65.3192.c14c.52d0.87ae.aa64.bf89.f167.f2d7.8b68, emitida em 16/10/2021; e a 2ª via da Certidão de Casamento atualizada dos transmitentes e 2ª via da Certidão de Nascimento atualizada da adquirente. - Emitida a DOI. - Selo Funarpen: 1174V.48qPH.pZrzN-TPmCI.ejr99. Emolumentos VRC 2.156,00 - R$ 467,85 - Funrejus: Guia nº 000000000046519147-6, recolhido no valor de R$ 380,00, aos 07/10/2021, ISS: R$ 23,39 e FUNDEP: R$ 23,39 - Telêmaco Borba, 21 de outubro de 2021.- Eu, _____ Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

R. 04 - M. 37.313 - Protocolo n.º 95.030 em 07 de outubro de 2021.
TÍTULO: ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** - **FORMA:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária,

Segue Fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43P6Q-N3SGX-7YUT9-ZP25U

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://ribpr.org.br/e-validador o CNS: 08.513-4
e o código de verificação do documento: PXRBDS5O
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 085134.2.0037313-45

Mat. Nº 37.313

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

Fls.: 002

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Alessandro Augusto de Araujo
AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação R. 04 - M. 37.313

entre Outras Avenças nº 9077267 - Banco Bradesco S.A., datado de 30 de setembro de 2021. – **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.,** inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. – **DEVEDORA FIDUCIANTE: FABIÉLE CRISTIANE KOLINESKI**, qualificada no R. 03, supra. - Em garantia do Financiamento a devedora dá ao Banco Bradesco S.A. em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula. - **PRAZO**: 360 (meses), para amortização. - **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). - **VALOR DA GARANTIA**: R$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais). - **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal: 8,3712% - Efetiva: 8,7000%. - **CONDIÇÕES**: Todas as cláusulas e condições descritas no contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. - Selo Funarpen: 1174V.48qPH.pZIzN-TPeC2.ejr9r. Emolumentos VRC 1.078,00 - R$ 233,93 - Funrejus Isento, conforme Art. 3º, VII, alínea "b", nº 11 da Lei Estadual nº 12.216/1988, ISS: R$ 11,70 e FUNDEP: R$ 11,70 - Telêmaco Borba, 21 de outubro de 2021.- Eu, _____. Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

Av. 5 - M. 37.313 - Protocolo n.º 111.243, em 18 de setembro de 2026. Reingressado em 15/10/2026.
AVERBAÇÃO DE CEP - Em conformidade com o artigo 440-AV, parágrafo único, Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se o Código do Endereçamento Postal, qual seja: **CEP nº 84.268-766**, referente a Rua Catânia, do município de Telêmaco Borba/PR. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Emolumentos NIHIL - Selo Funarpen: Isento. Telêmaco Borba, 15 de outubro de 2026. Selo de Fiscalização: SFRII.FJueP.4dr5C-4OLO2.1174p. Eu, _____ Aguinaldo Venceslau Batista - Escrevente Substituto - Portaria nº 29/2017.

Av. 6 - M. 37.313 - Protocolo n.º 111.243, em 18 de setembro de 2026. Reingressado em 15/10/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – A requerimento do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, datado de 17/09/2026 procede-se a esta averbação conforme pactuado no Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9077267 - Banco Bradesco S.A., datado de 30 de setembro de 2021, registrado ao R. 04, da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante.- **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP.- **IMÓVEL**: descrito nesta matrícula.- **VALOR: R$201.000,00** (duzentos e um mil reais).- O ITBI foi recolhido conforme guia nº 165398/2026, no valor de R$4.020,00, em data de 16/09/2026 e Declaração de Quitação do ITBI, emitida em 21/09/2026. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos. Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R$597,21 - Funrejus: Guia nº 00000000077760844-9, recolhido no valor de R$402,00, aos 02/10/2026, ISS: R$29,86, FUNDEP: R$29,86 e Selo Funarpen: R$8,00 - Telêmaco Borba, 15 de outubro de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.U5uKv.F6UAR-w4oL4.1174p. Eu, _____ Aguinaldo Venceslau Batista - Escrevente Substituto - Portaria nº 29/2017.

CERTIFICO, e dou fé que a presente certidão foi extraída da matrícula nº **37.313**, livro 02 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1.º da Lei 6.015/73. Telêmaco Borba-PR. **ASSINADA DIGITALMENTE** em 22 de outubro de 2026. O prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.FJEeP.4dr5C
aOMO2.1174p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Emolumentos -> 0,00 / Selo FUNARPEN -> Isento

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://ribpr.org.br/e-validador o CNS: 08.513-4
e o código de verificação do documento: PXRBDS5O
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43P6Q-N3SGX-7YUT9-ZP25U

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