



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 080549.2.0093184-61

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

Marcio de Vasconcelos Martins
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 93.184

FOLHA

01F

RUBRICA

nel

DATA: 24 de agosto de 2018.***.

IMÓVEL: SOBRADO Nº 03, parte integrante do "RESIDENCIAL JOSÉ FIDELIS", localizado na Rua Ivaí, nº 76, Bairro Alto Boqueirão, neste Município e Comarca, com a área total construída de 72,91m², sendo a área exclusiva do pavimento térreo de 24,14m², área exclusiva do pavimento superior de 24,14m², área exclusiva de sótão de 20,76m² e área de uso comum de 3,87m²; com a área total do terreno descoberta de 69,26m², sendo a área exclusiva de 24,14m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 45,12m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, (quota do terreno de 97,27m²), com área de implantação de 28,01m², e fração ideal do solo de 0,101323; edificado sobre o Lote de terreno "03/04", da Quadra nº 14, da Planta Vila Nova, conforme descrição do registro anterior.***.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MOREIRA DE ASSIS, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 5.102.307-2 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 785.288.959-04, e sua esposa MARIA CONCEIÇÃO FIDELIS PEREIRA DE ASSIS, brasileira, empresária, portadora do RG nº 5.000.159-8 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 775.689.159-72, casados em 31/01/1997, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Marcos Baggio, nº 272, Fazendinha, em Curitiba-PR.***.

CADASTRO: Indicador fiscal nº 86.271.025.002-8.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 89.869, do Livro 02, desta Serventia. Protocolado sob nº 316.209, em 02/08/2018. Curitiba-PR, 24 de agosto de 2018. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

R-01/93.184 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 316.209, em 02/08/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com força de Escritura Pública, sob nº **8.4444.1893656-1**, emitido em Curitiba-PR, aos 30/07/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TEILA MARIA AMARAL FERREIRA**, brasileira, divorciada, assistente financeira, portadora do RG nº 14.709.735-2 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 636.322.502-78, residente e domiciliada na Rua Adrianópolis, nº 405, Santos Dumond, em São José dos Pinhais-PR, por compra feita a Antonio Moreira de Assis, e sua esposa Maria Conceição Fidelis Pereira de Assis, já qualificados, pelo valor de R\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). **Condições do pagamento:** Financiamento: R\$171.200,00; Recursos próprios: R\$28.702,40; FGTS: R\$14.097,60. ITBI recolhido através da DAM nº 29445/2018, datada de 30/07/2018, no valor de R\$5.778,00 (base de cálculo: R\$214.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 15, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 24/04/2018); Estaduais (nºs 018475680-95 e 018526158-06); e Municipais (nºs 271444/2018 e 25828/2018). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 1cd8. 8278. 09bf. 401f. 5223. 9149. 569d. ce81. 7b1f. 3e67; ae81. e78c. 71e4. 2cb3. 869b. ad9b. b48c. 4788. 6490. 5bb9. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$416,11 - 2456 (VRC). Curitiba-PR, 24 de agosto de 2018. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

R-02/93.184 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 316.209, em 02/08/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante Teila Maria Amaral Ferreira, já qualificada, à Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais), com prazo de amortização de

Protocolo: 287.259

01/07/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1QJUHpsfZ32j
deTaF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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

93.184
TODOS OS Registros de Imóveis
em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNKGW-Z6GG3-JU6SC-JT47M>



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0093184-61

CONTINUAÇÃO

360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/08/2018, no valor de R\$1.652,03, com taxa de juros contratada nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$238.400,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o art. 3º, item VII (b-11) 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\$208,05 - 1078 (VRC). Curitiba-PR, 24 de agosto de 2018. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***

AV-03/93.184 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 388.025, em 27/02/2024. Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação, expedido em Curitiba/PR, aos 16/02/2024, com firma devidamente reconhecida da representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no R-02 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. 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: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.K5Ev.F93NZ-YTCI9.F389q. Curitiba-PR, 20 de março de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-04/93.184 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 389.050, em 20/03/2024. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Renegociação, Consolidação e Confissão de Dívida, com Garantia de Alienação Fiduciária sobre Bem Imóvel, emitido em Tatuí/SP, aos 27/02/2024, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, Teila Maria Amaral Ferreira, já qualificada, às Credoras fiduciárias, **FS TATUI SECURITIZADORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.744.042/0001-03, com sede na Rua Coronel Aureliano de Camargo, nº 445-A, Centro, em Tatuí/SP; e, **FS TATUI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.643.391/0001-40, com sede na Rua Coronel Aureliano de Camargo, nº 445, Centro, em Tatuí/SP, para a garantia da dívida confessada no valor original de R\$1.845.779,55, que devidamente corrigido e atualizado, mediante a aplicação dos consectários legais e contratuais previstas no contrato de securitização de ativos empresariais-promessa de cessão e transferência de direitos de crédito, responsabilidade solidária e outras avenças sob nº 500, datado de 14/10/2021, soma na data da emissão do presente instrumento o importe de R\$2.256.485,82 (dois milhões e duzentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos). **Forma de Pagamento:** Número de parcelas: 24 (vinte e quatro); Data de vencimento da primeira parcela: 20/03/2024; Data de vencimento da última parcela: 20/02/2026, no valor de R\$130.385,52, cada uma. **Devedora:** SERVEPAR INSTALAÇÕES ELÉTRICAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.455.551/0001-57, com sede na Rua Padre Paulo Canelles, nº 10, Santa Cândida, em Curitiba/PR. **Garantidores Solidários e Coobrigados:** Calveni Nardes Domingues de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob nº 354.377.858-79, e seu esposo Jonny Cunha de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob nº 337.342.298-12; e, Teila Maria Amaral Ferreira, inscrita no CPF/MF sob nº 636.322.502-78. Valor de avaliação da garantia fiduciária: R\$214.200,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.R5aPv.djYnC-TbdGN.F389q. Curitiba-PR, 18 de abril de 2024. Oficial Registrador _____ (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-05/93.184 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 400.544, em 13/12/2024.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

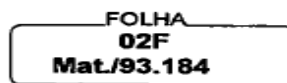
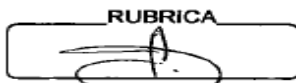
4º Serviço de Registro de Imóveis

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 080549.2.0093184-61



CONTINUAÇÃO

Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 12/12/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202412.1215.03756259-IA-090, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **TEILA MARIA AMARAL FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 636.322.502-78, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00009569420235090014, que tramita na 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo de fiscalização: SFR11.wd4VP.FA3Jc-HzWIJ.F389q. Curitiba-PR, 20 de dezembro de 2024. Vinicius Santos Mougnot Registrador Substituto. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-06/93.184 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 422.880, em 29/05/2026. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Tatui/SP, aos 29/05/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante Teila Maria Amaral Ferreira, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 20/04/2026 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome das credoras fiduciárias **FS TATUI SECURITIZADORA S.A** e **FS TATUI CAPITAL SECURITIZADORA S.A**, já qualificadas, as quais deverão, no prazo legal de 60 (sessenta) 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-04** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-020223/2026, datada de 06/05/2026, no valor de R\$9.066,51 (base de cálculo: R\$335.796,55). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012948345-7, no valor de R\$671,60. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR1245etvdwr3NtF9OKF389p. Curitiba-PR, 24 de junho de 2026. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **93.184** 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 287.259. 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, 01 de julho de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11QJUHpsfZ32jdeTaF389p - 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 IC P-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Protocolo: 287.259

01/07/2026

Página 3

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11QJUHpsfZ32j
deTaF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNKGW-Z6GG3-JU6SC-JT47M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNKGW-Z6GG3-JU6SC-JT47M>

Em Branco