

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af60ab9b-16f7-40f3-aed0-0509532f51d2



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 080549.2.0097238-24

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

Marcio de Vasconcelos Martins
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 97.238

FOLHA

01F

RUBRICA

DATA: 22 de fevereiro de 2022.***

IMÓVEL: Sobrado nº 05, parte integrante do RESIDENCIAL HERTA REINERT, que tomou a numeração predial 212, da Rua Amadeu Cipriano da Silva, nº 212, neste Município e Comarca, com a área total construída exclusiva de 102,08m², sendo a área do pavimento térreo de 43,90m², área do pavimento superior de 50,06m² e área de ático de 8,12m²; com a área total do terreno descoberta de 87,17m², sendo a área exclusiva de 49,10m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 38,07m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres (quota do terreno de 131,07m²), com a área de implantação de 43,90m², e fração ideal do solo de 0,211995 (esta unidade ainda possuirá área de terraço descoberta exclusiva não computável de 36,88m²); possui o direito a guarda de um veículo de porte médio com saída livre e sem necessidade de manobrista em sua área exclusiva; edificado sobre o Lote de terreno sob nº 07, da quadra 120, da Planta Jardim Primavera, conforme descrição do registro anterior.***

PROPRIETÁRIA: M & A CORREA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.831.299/0001-05, com sede na Rua Mário Mendes de Lara, nº 217, sobrado 01, Uberaba, em Curitiba/PR.***

CADASTRO: Indicador fiscal nº 88.120.007.000-1.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.345, do Livro 02, desta Serventia Registral. Protocolado sob nº 358.165, em 08/02/2022. Selo Funarpen: F389J.FyqPp.EuLlo-3Jenw.ej2OU. Curitiba-PR, 22 de fevereiro de 2022. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-01/97.238 - INDICAÇÃO FISCAL: Protocolado sob nº 362.101, em 13/05/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel nº 49827/2022, emitida em 26/05/2022, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui a Indicação Fiscal nº 88.120.007.004-3 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.hzqPp.t4RVJ-MALz8.ejbtM. Curitiba-PR, 31 de maio de 2022. Registrador Substituto (Rodrigo Varela da Silva).***

R-02/97.238 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 362.101, em 13/05/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1776464-5, emitido em São José dos Pinhais/PR, aos 25/04/2022, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, a proprietária M & A Correa Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada vendeu o imóvel da presente matrícula a **ANDREIA REGINA HILARIO**, brasileira, solteira, supervisora inspetora e gerente de compras e vendas, portadora do RG nº 9.301.584-3/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 059.834.939-14, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, nº 577, Afonso Pena, em São José dos Pinhais/PR, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **Condições do pagamento:** Financiamento: R\$440.000,00; Recursos próprios: R\$110.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 21772/2022, datada de 16/05/2022, no valor de R\$14.850,00 (base de cálculo: R\$550.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$1.100,00, conforme guia nº 14000000008111393-0. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitidas em 28/01/2022 e 05/05/2022) e Municipal (nº 9.679.773). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 92e3.4dc2 77df 6413 a6b5 f588 a7e7 1a47 f024 2aba. Emitida a DOL Emolumentos:

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 08/02/2024 16:59

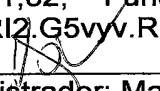
97.238

CONTINUAÇÃO

R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.h5qPp.h4Tp9-sAdGp.MIGtP. Curitiba-PR, 31 de maio de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

R-03/97.238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 362.101, em 13/05/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, Andreia Regina Hilario, 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\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/06/2022, no valor de R\$4.322,41, com taxa de juros reduzida nominal de 8.4638% e efetiva de 8.8000% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$550.000,00. 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\$265,19 - 1078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$10,61; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.h5qPp.h4np9-sAeEv.MIGts. Curitiba-PR, 31 de maio de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

AV-04/97.238 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 362.101, em 13/05/2022. Procede-se a esta averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que os registros sob nºs **02** e **03** da presente matrícula, estão vinculados a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1776464-5, SÉRIE: 0422, com o valor da dívida de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em 25/04/2022, com as condições constantes da cédula. 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: Nihil. Selo Funarpen: F389J.hzqPp.t47VJ-MAXYf.ejbtd. Curitiba-PR, 31 de maio de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

AV-05/97.238 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 386.711, em 23/01/2024. Procede-se a esta averbação conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em Florianópolis/SC, aos 12/12/2023, assinado digitalmente pelo representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada no **AV-04** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,82; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.G5vyv.R39LP-OuoAk.F389q. Curitiba-PR, 07 de fevereiro de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-06/97.238 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 386.711, em 23/01/2024. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em Florianópolis/SC, aos 12/12/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante Andreia Regina Hilario, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 26/10/2023 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o



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 080549.2.0097238-24

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./97.238

CONTINUAÇÃO

presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 57585/2023, datada de 07/12/2023, no valor de R\$15.309,75 (base de cálculo: R\$567.027,70). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 140000000010059540-0, no valor de R\$ 1.134,06. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.G58yv.R39LP-puAAk.F389q. Curitiba-PR, 07 de fevereiro de 2024. 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 **97.238** 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 210.071. 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, 08 de fevereiro de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.zJLNP.3DUhn-5DjLV.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.

Em Branco