



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba
Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C.P.F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º -54.761-

FICHA

-1-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sobrado nr. 19, do Tipo "S1-B", localizado atrás do sobrado nr. 18, de quem da Rua Paulo Setúbal olha o imóvel, parte integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL RAVENA II", situado na Rua Paulo Setúbal nr. 4753, nesta Capital, com a área construída de utilização exclusiva de 79,3400m2., área construída de uso comum de 1,0812m2., perfazendo a área correspondente ou global construída de 80,4212m2., área de terreno de utilização exclusiva de 86,0250m2., sendo 39,6700m2. de área que a casa ocupa no solo, e 46,3550m2. de área de quintal e jardim, área de terreno de uso comum de 51,3056m2., perfazendo a quota de terreno de 137,3306m2., e correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0139190, do lote de terreno 70-B-1, subdivisão do lote 70-B, da Planta Fazenda Boqueirão, situada no arrabalde do Boqueirão, nesta Capital, medindo 40,00m. de frente para a Rua Paulo Setúbal, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 70-B-2, onde mede 246,66m., pelo lado esquerdo com o lote 70-C, onde mede 246,66m., e pelos fundos confronta-se com o lote 72-B, onde mede 40,00m., perfazendo a área total de 9.866,40m2., com a indicação fiscal nr. 86-277-126.000-4, do Cadastro Municipal. **PROPRIETARIA: TECON - TECNICA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica com sede nesta Capital, na Rua Amazonas de Souza Azevedo, nr. 268, inscrita no CGC/MF. nr. 75.035.287/0001-94. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr. 27.424 do RG.2 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 01 de Outubro de 1997. **OFICIAL:** *[Assinatura]*

R.1 - 54.761- COMPRA E VENDA: Protocolado sob número 129.187, em 19/09/1997- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca e Quitação Parcial com Desligamento, datado de 29/08/1997, do qual uma via fica arquivada, **TECON - TECNICA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **JOSE SPRENGER SCHELESKY**, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, portador da C.I. nr. 3.930.356-6/PR. e inscrito no CPF/MF. sob nr. 572.878.809-20, residente e domiciliado na Avenida Água Verde, nr. 607, Apart. nr. 52, nesta Capital. Valor da venda R\$51.375,00, com as condições constantes do referido contrato. ITBI NUMERO 291.148/97 (recolhido sobre a quantia de R\$51.375,00). CND do INSS, sob nr. 721320, expedida em 28/04/1997, em nome da empresa vendedora. Custas: 3191(vrc) R\$245,78.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 01 de Outubro de 1997. **OFICIAL:** *[Assinatura]*

R.2 - 54.761 - HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos termos do título que gerou o R-1 acima, o(s) adquirente(s), lá mencionado(s), hipotecou(aram) o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.**, Carteira de Crédito Imobiliário, com sede na Rua Máximo João Kopp, nr. 274, nesta Capital, inscrito no CGC/MF. sob nr. 76.492.172/0001-91. Valor da dívida R\$41.100,00, que deverá ser paga no prazo de 180 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,3866%, e efetiva de 12,0000%, com as demais condições constantes do contrato. Custas: 1595,5(vrc) R\$122,89.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 01 de Outubro do ano de 1997. **OFICIAL:** *[Assinatura]*

Av.3-54.761-ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Protocolado sob nº 273.990, em 25/06/2014. Nos termos dos documentos comprobatórios, aqui arquivados, averba-se que **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S.A.**, teve sua razão social alterada para **BANCO BANESTADO S/A.** Custas: 315(vrc) **SEGUIR NO VERSO**

CONTINUAÇÃO
R\$49,45. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 03 de julho de 2014. REGISTRADORA:

Av.4-54.761-**TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS**: Protocolado sob nº 273.990 em 25/06/2014. Nos termos da Nota Explicativa datada de 19/05/2014 e demais documentos comprobatórios aqui arquivados, averba-se que os créditos decorrentes da Hipoteca de 1º Grau objeto do R-2, foram transferidos para o BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. Valor Total do Crédito transferido R\$223.618/330,26. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 03 de julho de 2014. REGISTRADORA:

Av.5-54.761-**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**: Protocolado sob nº 273.991, em 25/06/2014. Nos termos do requerimento e dos documentos comprobatórios aqui arquivados, averba-se que BANCO ITAÚ S/A, teve sua razão social alterada para ITAÚ UNIBANCO S.A. Custas:315(vrc)-R\$49,45. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 03 de julho de 2014. REGISTRADORA:

Av.6-54.761-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:Protocolado sob nº 273.991, em 25/06/2014. De conformidade com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 19/05/2014, aqui arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$98,91. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 03 de julho de 2014. REGISTRADORA:

R.7-54.761-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 279.547, em 05/12/2014. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 02/12/2014, do qual uma via fica aqui arquivada, JOSUE SPRENGER SCHELESKY, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor do empréstimo: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). O prazo de amortização é de 180 meses. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,7600 ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. Valor da Garantia Fiduciária: R\$241.600,00. Demais condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 11 de dezembro de 2014. REGISTRADORA:

AV-08/54.761 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 360.645, em 11/04/2022. Proceda-se à presente averbação, conforme Requerimento firmado pela parte interessada em

SE GUE



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

RUBRICA

h

FOLHA

02F

Mat./54.761

CONTINUAÇÃO

Florianópolis/SC, aos 05/04/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOSUE SPRENGER SCHELESKY, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 14/01/2022, 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 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-07** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 11621/2022, datada de 16/03/2022, no valor de R\$6.852,60 (base de cálculo: R\$253.800,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000008012157-3, no valor de 507,60. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.5zqPG.VITs-t8Ddz.MlbXk. Curitiba-PR, 05 de maio de 2022. Registrador Substituto *[Assinatura]* (Rodrigo Varela da Silva).***.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **54761** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art 19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 155.532. Emolumentos: R\$37,94. Funrejus: R\$9,46. Selo: R\$5,95 ISS: R\$1,52 FUNDEP: R\$1,90. TOTAL R\$56,77.

Curitiba - PR, 12 de maio de 2022.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° F389V.IYqPP.sXssi-D3jZy.MIHFW - 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.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA ZAMBERLAN PACHECO DA SILVA - 12/05/2022 15:44 PROTOCOLO: S22050142887D

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

.:onr