



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 080549.2.0100697-26

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

Marcio de Vasconcelos Martins
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 100.697

FOLHA

01F

RUBRICA

DATA: 27 de maio de 2024.***

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, localizado no 3º pavimento da Torre 03, parte integrante do "RESIDENCIAL CASONI", situado na Avenida Comendador Franco, nº 7.770, bairro Uberaba, neste Município e Comarca. O apartamento possui a área construída privativa de utilização exclusiva de 42,2000m², área de uso comum coberta de 18,1882m², área total construída de 72,3882m², e ainda vaga de estacionamento coberta nº 106 de uso exclusivo da unidade autônoma, com 12,0000m², área comum descoberta de 25,5619m², perfazendo a área correspondente ou global de 97,9501m², com fração ideal de solo e partes comuns de 0,003229598 e quota de terreno de 43,1324m²; edificado sobre o Lote de Terreno nº A-2-A, conforme descrição do registro anterior.***

PROPRIETÁRIA: ANA TEREZA PADILHA PINTO, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, portadora do RG nº 15.141.117-7/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 094.853.789-20, residente e domiciliada na Rua Guy de Maupassant, nº 39, Pilarzinho, em Curitiba/PR.***

CADASTRO: Indicador fiscal nº 88.261.019.000-1.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.790 e Ficha Complementar nº 95.790-AP.303-BL.03, do Livro 02, desta Serventia Registral. Protocolado sob nº 391.616, em 20/05/2024. Selo de fiscalização: SFRIL.pJruP.dNjL7-Zvrek.F389q. Curitiba-PR, 27 de maio de 2024.

Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

Observação: Matrícula aberta nos termos do artigo 8º, do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, com base nas informações contidas nos registros anteriores.***

AV-01/100.697 - UNIDADE FUTURA: Protocolado sob nº 391.616, em 20/05/2024. Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula trata-se de unidade futura do "RESIDENCIAL CASONI" que encontra-se em construção e pendente de regularização no que tange à sua conclusão. O presente ônus será cancelado com a averbação de construção. Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 09 da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: SFRIL.pJZuP.dNjL7-Avvek.F389q. Curitiba-PR, 27 de maio de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-02/100.697 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSPORTE): Protocolado sob nº 391.616, em 20/05/2024. Procede-se esta averbação, para fazer constar o transporte do R-02 da Ficha Complementar nº 95.790-AP.303-BL.03 (registro anterior), do Livro 02, desta Serventia, conforme segue: "Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.7877.1683428-0, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente, por sua proprietária-fiduciante, Ana Tereza Padilha Pinto, 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\$178.685,26 (cento e setenta e oito mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/06/2023, no valor de R\$1.246,39, com taxa de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$309.000,00". Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: SFRIL.pJjuP.dNjL7-sv5ek.F389q.

Protocolo: 288.061

09/07/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRILUJwTPjdUFR
5WzL3F389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



onr

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

Matrícula nº 100.697
do Brasil em um só lugar

ridigital

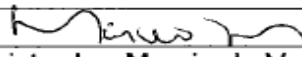
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMHPV-5ZRJE-DEQZL-QD3J9>

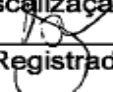


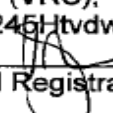
Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0100697-26

CONTINUAÇÃO

Curitiba-PR, 27 de maio de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-03/100.697 - EDIFICAÇÃO/CONCLUSÃO (TRANSPORTE): Protocolado sob nº 394.317, em 23/07/2024. Procede-se esta averbação, para fazer constar o transporte do AV-330 da Matrícula nº 95.790 (registro anterior), do Livro 02, desta Serventia, conforme segue: "Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 10/07/2024, instruído com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 403050, expedido em 09/07/2024, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, bem como CND do INSS aferição nº 90.003.13390/79-002, emitida em 12/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e ART CREA/PR nº 1720201939235, para fazer constar que a edificação do imóvel da presente matrícula, **foi concluída, nas características da abertura**". Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: SFR11.pJYrP.jGUeL-uYcLI.F389q. Curitiba-PR, 05 de agosto de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-04/100.697 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 423.315, em 10/06/2026. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI, expedido em Florianópolis/SC, aos 08/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante Ana Tereza Padilha Pinto, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 01/04/2026 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 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-02** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-025184/2026, datada de 02/06/2026, no valor de R\$8.701,23 (base de cálculo: R\$322.267,88). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000013058439-3, no valor de R\$ 644,54. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR1245Htvdwr3NCFqOKF389p. Curitiba-PR, 08 de julho 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 100.697 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 288.061. 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, 09 de julho de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1IUJwTPjdUFR5WzL3F389p - 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.