



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 080549.2.0101490-72

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

Marcio de Vasconcelos Martins
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 101.490

FOLHA

01F

RUBRICA

[Assinatura]

DATA: 12 de setembro de 2024.***

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402, localizado no 4º pavimento, parte integrante do **RESIDENCIAL CAMILLE E CAMILA**, situado na Rua São Thiago, nº 178, Cajuru, em Curitiba/PR, de fundos de quem da rua São Thiago olha o prédio, com acesso pelo hall do respectivo pavimento, e quem do referido hall o observa, confronta do lado direito com o hall social; pelo lado esquerdo com a escadaria comum, com a **VAGA DESCOBERTA 08 (localizada no térreo) VINCULADA**, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns: área privativa principal de 59,2500m²; área privativa total de 59,2500m²; área de uso comum de 23,2070m²; área total da unidade autônoma de 82,4570m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,1095833; quota de terreno da unidade de 54,7916m²; área acessória privativa descoberta de vaga de garagem de uso exclusivo no térreo de 12,0000m²; área acessória comum descoberta de circulação e manobras de veículos no térreo de 11,6650m²; edificado sobre o Lote nº 28, da Quadra nº 31, da Planta 04, da Planta Territorial Cajuru, conforme descrição do registro anterior.***

PROPRIETÁRIA: PWRN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.940.031/0001-35, com sede na Rua Major Estanislau Grossmann, nº 100, Cajuru, em Curitiba/PR.***

CADASTRO: Indicador fiscal nº 26.054.028.000-7.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.894, do Livro 02, desta Serventia Registral. Protocolado sob nº 395.635, em 20/08/2024. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$8,31 - 030 (VRC); Funrejus 25%: R\$2,08; Fundep: R\$0,42; ISS: R\$0,33; Selo: R\$1,00. Selo de fiscalização: SFR11.XEDW7.jFbXe-OwAc9.F389q. Curitiba-PR, 12 de setembro de 2024.

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

AV-01/101.490 - INDICAÇÃO FISCAL: Protocolado sob nº 401.795, em 23/01/2025. Procede-se a esta averbação, conforme Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel nº 199462025, emitida em 06/02/2025, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui a Indicação Fiscal nº **26.054.028.009-9** do Cadastro Municipal. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$16,62 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$4,15; Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,66; Selo: R\$1,00. Selo de fiscalização: SFR11.IEv37.4Nif3-w9YM8.F389q. Curitiba-PR, 06 de fevereiro de 2025. Vinícius Santos Mougnot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-02/101.490 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 401.795 em 23/01/2025. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº **10192336205**, emitido em São Paulo/SP, aos 29/11/2024, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, a proprietária PWRN Incorporações Imobiliárias Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula a GENESIO LEITE DA CRUZ, brasileiro, solteiro, serralheiro, portador do RG nº 10.247.346-9/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 085.954.259-90, residente e domiciliado na Rua Santa Lucia, nº 1.441, Cajuru, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R\$224.000,00; Recursos próprios: R\$100.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 10-062037/2024, datada de 05/12/2024, no valor de R\$8.748,00 (base de cálculo: R\$324.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 14 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 04/11/2024 e 11/01/2025). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: aci8fusj40. Emitida a DOI.

Protocolo: 286.586

23/06/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1IQJGhPsFz32
ndhTaF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



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

Matrícula nº
101.490
Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0101490-72

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.P57Lv.jctcu-65TMO.F389q. Curitiba-PR, 06 de fevereiro de 2025.

Vinicius Santos Mougenot
Vinicius Santos Mougenot - Registrador Substituto.
Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-03/101.490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 401.795, em 23/01/2025. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário fiduciante, Genesio Leite da Cruz, já qualificado, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$240.200,00 (duzentos e quarenta mil e duzentos reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 11.89%; Taxa nominal anual de juros: 11.2874%; Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 29/12/2024; Data de vencimento da última prestação: 29/11/2059; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor total da prestação mensal na data do referido contrato: R\$2.858,67. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$324.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$298,61 - 1078 (VRC); Fundep: R\$14,93; ISS: R\$11,95; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.P5ELV.jctcu-E5ZMO.F389q. Curitiba-PR, 06 de fevereiro de 2025. *Vinicius Santos Mougenot*
Vinicius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-04/101.490 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolado sob nº 422.294, em 18/05/2026. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 10/06/2026, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Genesio Leite da Cruz, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 22/04/2026, por esta Serventia Registral, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 60 (sessenta), contado da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-03** desta matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-020445/2026, datada de 07/05/2026, no valor de R\$9.834,68 (base de cálculo: R\$364.247,26). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012970845-9, no valor de R\$728,49. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2U5hTvid9EBFWME3F389p. Curitiba-PR, 22 de junho de 2026.

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



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

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0101490-72

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 101.490** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **CERTIFICO**, ainda, que se encontra prenotado sob **nº 423.488 em 15/06/2026**, título referente a Consolidação de Propriedade, tendo como objeto o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 286.586. 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, 23 de junho de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIQJGhPsfZ32ndhTaF389p - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAD4E-EVQLQ-4YWPU-MTXUT>

Protocolo: 286.586

23/06/2026

Página 3

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIIQJGhPsfZ32
ndhTaF389p
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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAD4E-EVQLQ-4YWPU-MTXUT>

Em Branco