

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3062a715-42ec-4482-a7a1-b87d629b525



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 080549.2.0070269-33

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -70.269-

FICHA
-1-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE Nº 03 (TRÊS) - constituída pela residência nº 03, integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL BRASIL**", a qual tomou a numeração predial 1166/3 da Rua Professora Olga Balster, com a área correspondente ou global construída de 102,64m², sendo 45,50m² do pavimento térreo e 57,14m² do pavimento superior; área de uso exclusivo não construída de 45,50m², destinada a jardim e quintal, e correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,2653 ou seja, 91,00m² do terreno; Dito condomínio acha-se construído sobre o lote 17-A, da quadra 13, da Planta IV, da Vila Cajuru, nesta cidade, com 14,00m. de frente para a Rua Reinaldo Thá, fazendo esquina com a Rua Professora Olga Balster, para a qual mede 24,50m.; formato retangular, medindo 14,00m. na linha de fundos, onde confronta com o lote 17-B, e de outro lado (oposto à Rua Professora Olga Balster) tem 24,50m. onde confronta com o lote 18.000, com área de 340,00m². Indicação Fiscal Municipal nº 28.018.028.000. **PROPRIETÁRIOS:** **LAURINDO BECEGATO**, brasileiro, separado consensualmente, construtor, CI rg nº 1.386.236/PR, CPF/MF nº 211.287.669-49, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua João Scheleder Sobrinho, nº 150; **ROBERTO BESSEGATO e sua mulher CRISTIANE GISELE MACHADO BESSEGATO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em data de 02/12/2000, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 5262 do RA-3, ele do comércio, ela assistente administrativo, portadores das cédulas de identidade nºs. 7.242.623-1/PR e 6.261.775-6/PR e inscritos nos CPF/MF nºs. 021.123.549-06 e 005.020.809-81, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Manoel de Souza Dias Negrão nº 887, Bairro Boa Vista e **VALDECI JOSE FASSINI**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 6.966.937-9/PR, CPF/MF nº 022.024.379-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Catarina nº 427, ap. 24. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5628 do RG.2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 12 de Janeiro de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Provimento nº. 60/05, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-70.269-**DIVISÃO AMIGÁVEL:** Protocolado sob nº 187.281, em data de 03/01/2006. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Condomínio e Divisão Amigável, lavrada em 31/07/2002, às fls. 184, do livro nº 919, nas Notas do 4º Tabelionato desta Comarca; o imóvel descrito nesta matrícula ficou pertencendo única e exclusivamente aos condôminos **VALDECI JOSE FASSINI**, já qualificado. **CONDIÇÃO:** Não há. Isento do recolhimento de ITBI e FUNREJUS. Custas: 630(vrc)-R\$.66,15. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 12 de Janeiro de 2006. REG: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: O imóvel desta matrícula possui a Indicação Fiscal nº 28.018.028.002-3 do Cadastro Imobiliário Municipal. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 06 de Novembro de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R.2-70.269-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 193.174, em 18/10/2006. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 16/06/2005, às fls. 181, do livro nº 0665-N, nas Notas do 8º Ofício, desta Comarca, **VALDECI JOSÉ FASSINI**, já qualificado, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **ANORELINA MARIA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CI. nº 3.366.102-9/PR, CPF/MF nº 996.203.169-91, residente e domiciliada na Rua Rio Negro nº 775, Planta Bairro Weissópolis, na Cidade de Pinhais/PR. Valor da Compra e Venda: R\$70.000,04 (setenta mil reais e quatro centavos), sendo R\$27.000,08 já quitados; e o saldo restante de R\$42.999,96, através de 06 (seis) parcelas, representadas por 06 (seis) Notas Promissórias, no valor de R\$7.166,66 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 16/07/2005, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, fica neste ato instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. ITBI sob nº 41889/2006 (recolhido sobre a quantia de R\$70.000,04). Recolhido Funrejus no valor de R\$141,00, conforme guia aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 06 de Novembro de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.3-70.269-**CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES**: Protocolado sob nº 193.174, em 18/10/2006. Nos termos do requerimento datado de 08/11/2005; e Última Nota Promissória, aqui arquivados, averba-se o cancelamento da Cláusula Resolutiva objeto do R.2 desta matrícula, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc) R\$66,15. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 06 de Novembro de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.4-70.269-**DIVÓRCIO**: Protocolado sob nº 204.384, em 26/02/2008. Averba-se a alteração do estado civil de **ANORELINA MARIA DA SILVA**, para divorciada, conforme requerimento datado de 10/03/2008 e Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio nº 7097, fls. 148, do livro B-23, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Registro Civil do Município e Comarca de Marialva-PR, aqui arquivados. Custas: 060(vrc)-R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 26 de março de 2008. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.5-70.269-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 204.384, em data de 26/02/2008. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Utilização do FGTS dos devedores/fiduciários, datado de 20/02/2008, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/1966, do qual uma via fica arquivada, **ANORELINA MARIA DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **CICERO FERRO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/05/2002, coord. de laboratório, CI rg nº 4.678.300-0/PR, CPF/MF nº 795.485.479-53 e sua esposa **ANDREA CRISTINA ROLIM FERRO**, brasileira, analista de sistemas, CI rg nº 6.045.239-3/PR, CPF/MF nº 965.292.109-20, residentes e domiciliados na Rua Cleto da Silva nº 1020, Boqueirão, em Curitiba-

SEGUE



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 080549.2.0070269-33

RUBRICA

FOLHA

-2-

Matr.-70.269-

CONTINUAÇÃO

PR. Valor da compra e venda: R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$.4.524,85; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$.20.475,15; Financiamento concedido pela CEF: R\$.95.000,00. ITBI nº 7593/2008 (recolhido sobre a quantia de R\$.120.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.240,00, conforme guia aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 26 de março de 2008. REGISTRADORA:

R.6-70.269-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 05, os adquirentes/devedores/fiduciários, lá mencionados, alienaram 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 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$.95.000,00. Prazo em meses de amortização: 200. Taxa anual de juros: Nominal de 9,0178% e Efetiva de 9,4000%. Valor da garantia fiduciária: R\$.127.600,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 26 de março de 2008. REGISTRADORA:

AV-07/70.269 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 400.969, em 26/12/2024. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação, firmado em Florianópolis/SC, aos 23/12/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciante CICERO FERRO, e sua esposa ANDREA CRISTINA ROLIM FERRO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 11/12/2024 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-06** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-039881/2024, datada de 07/08/2024, no valor de R\$11.220,22 (base de cálculo: R\$415.563,70). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011244502-6, no valor de R\$831,13. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2.156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.85cWv.CQVZZ-rRPtz.F389q. Curitiba-PR, 22 de janeiro de 2025. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

SEGUIE



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 080549.2.0070269-33

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 70.269** 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 241.369. 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, 29 de janeiro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.8JCWP.CQUZZ-eR2Lz.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.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 29/01/2025 15:04