



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 080549.2.0064488-13

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 -64.488-

FICHA

-1-

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Residência sob nº. 29-A, em alvenaria, estrutura de concreto armado, com dois pavimentos, localizada atrás da residência nº 28-A, de quem da Rua Miguel Bakum olha o imóvel, parte integrante do condomínio "VILLAGGIO COSTA BRUNELLA", situado na Rua Miguel Bakum, nº 159, nesta Cidade de Curitiba/PR., com a área construída de utilização exclusiva de 87,1800m²., área construída de uso comum de 2,9777m²., perfazendo a área correspondente ou global construída de 90,1577m²., área de terreno de utilização exclusiva de 92,5200m²., sendo 48,6600m². de área de quintal e jardim, e 43,8600m². de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 61,7429m²., perfazendo a quota de terreno de 154,2629m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0192588, do lote de terreno denominado "1/2/5/6", oriundo da unificação dos lotes nºs. 1/2, da quadra nº 28, da Planta Savana I, matriculado sob nº 16.201, do Cartório de Registro de Imóveis da 7ª. Circunscrição desta Comarca; 06 da quadra nº 07, da Planta Vila Natal, matriculado sob nº 1.399, do Cartório de Registro de Imóveis da 7ª. Circunscrição desta Comarca, e 05 da quadra nº 07, da Planta Vila Natal, matriculado sob nº 42.143, deste Ofício Imobiliário, tendo o referido lote as seguintes medidas e confrontações: medindo 86,00m. de frente para a Rua Augusto Renoir, fazendo esquina com a Rua Miguel Bakum, onde mede 48,50m., confrontando com o lote fiscal nº 010.000, onde mede 39,58m., fazendo frente novamente para a Rua Miguel Bakum, onde mede em duas linhas 29,97m. e 15,00m., respectivamente, do lado direito de quem da Rua Augusto Renoir olha o imóvel, confronta com o lote fiscal nº 012.000, onde mede em quatro linhas 38,35m., 16,00m., 18,70m. e 40,00m., respectivamente, do lado esquerdo de quem da Rua Miguel Bakum olha o imóvel, confronta com o lote fiscal nº 004.000, onde mede 60,00m., com a área total de 8.010,00m². Indicação fiscal nº 64.066.011.028-7, do Cadastro Imobiliário Municipal. **PROPRIETÁRIA: TREVISÓ - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.,** pessoa jurídica, com sede nesta Cidade, na Rua Amazonas de Souza Azevedo, nº 268, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 03.325.945/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 58.873 do RG.2 deste Ofício Imobiliário.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de Agosto do ano de 2.002.- **REGISTRADORA:** *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Provimento nr. 34/00, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1 - 64488 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob número 163.056, em 15/07/2002: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 14/06/2002, do qual uma via fica arquivada, **TREVISÓ - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.,** já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **TERRY ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **LEANDRA LUCIA BELLE DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 02/04/94, ele músico, ela assistente de vendas, portadores das

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

C.I.RG. n.ºs. 4.273.772-0/PR. e 4.568.142-4/PR., inscritos no CPF/MF. sob n.ºs. 799.564.759-04 e 802.156.539-04, respectivamente, residentes e domiciliados em Curitiba/PR., na Rua Sergio Venci n.º 88; compareceu como interveniente anuente, BANCO BANESTADO S/A., com sede em Curitiba/PR., na Rua Monsenhor Celso, n.º 151, 11.º andar, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 76.492.172/0001-91. Valor da venda e compra: R\$66.100,00. Forma de pagamento do preço da venda: a) Recursos próprios: R\$18.000,00. b) Recursos do FGTS: R\$0,00. c) Com parte dos recursos do financiamento: R\$48.000,00. ITBI.NÚMERO 508.725/2002 (recolhido sobre a quantia de R\$66.100,00). Apresentadas em nome da vendedora, Certidão Negativa de Débito - CND/INSS-, sob n.º 039982002-14001070, emitida em 01/07/2002, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, código de controle sob n.º E153.60A7.85EB.B7F6, emitida em 15/02/2002, e Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, código de controle, sob n.º 7B8B.5058.5C4D.4D42, emitida em 01/07/2002, que ficam arquivados neste Cartório. Recolhido Funrejus na quantia de R\$132,20, conforme guia paga em data de 28/06/2002.- Custas: 4312(vrc) R\$323,40. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de Agosto do ano de 2.002. REGISTRADORA:

R.2 - 64488- HIPOTECA DE 1.º GRAU: Nos termos do título que gerou o R-1 acima, o(s) adquirente(s) lá mencionado(s), hipotecou(aram) em 1.º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo/SP., na Rua Boa Vista, n.º. 176, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º. 60.701.190/0001-04. Valor do financiamento: R\$48.000,00. Prazo de amortização: 216 meses. Juros: Taxa mensal de 0,9488 por cento. Valor do imóvel objeto da garantia: R\$60.500,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc) R\$161,70. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de Agosto do ano de 2.002. REGISTRADORA:

R.3-64.488-PENHORA: Protocolado sob n.º 290.139, em 02/12/2015. Nos termos da Certidão, datada de 18/11/2015, e do Auto de Penhora, datado de 14/10/2015, expedidos pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, aqui arquivados, extraídos dos Autos n.º 0059922-65.2011.8.16.0001 - Projudi; Classe Processual: Cumprimento de sentença; Assunto Principal: Despesas Condominiais; em que é exequente: COND. RESIDENCIAL VILLAGIO COSTA BRUNELLA (CNPJ/MF n.º 04.456.840/0001-14) e executado: TERRY ALVES DOS SANTOS (CPF/MF n.º 799.564.759-04), procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Causa: R\$17.249,15. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$34,50 conforme guia n.º 24000000001124349-3, aqui arquivada. Custas: 716(vrc)-R\$119,49. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 04 de dezembro de 2015. REGISTRADORA:

AV-04/64.488 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Protocolado sob n.º 314.528, em 07/06/2018. Proceda-se a esta averbação conforme requerimento firmado pela parte interessada em 03/05/2018, instruído com documentos comprobatórios aqui arquivados, para fazer constar que BANCO ITAÚ S/A teve sua denominação alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual n.º 18.415 de

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

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0064488-13

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./64.488

CONTINUAÇÃO

29/12/2014. Emolumentos: R\$60,79 - 315 (VRC). Curitiba-PR, 21 de junho de 2018. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

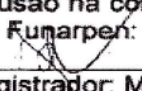
AV-05/64.488 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 314.530, em 07/06/2018. Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em São Paulo-SP, aos 03/05/2018, com firma devidamente reconhecida do representante legal do credor ITAU UNIBANCO S.A., para fazer constar, para todos os fins de direito, em face de respectiva quitação, o cancelamento da Hipoteca registrada sob o **R-02** desta matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, VII, b-4, 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\$121,59 - 630 (VRC). Curitiba-PR, 21 de junho de 2018. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

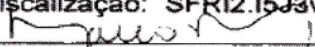
AV-06/64.488 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Protocolado sob nº 368.649, em 18/10/2022. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 0059922-65.2011.8.16.0001.0017, expedido em 13/10/2022, por ordem do MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0059922-65.2011.8.16.0001, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Penhora registrada no **R-03** da presente matrícula. Isento do recolhimento do Funrejus referente ao cancelamento, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$63,10 - 256 (VRC); Fundep: R\$3,16; ISS: R\$2,52; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2rsl-MON3y.Mlfye. Curitiba-PR, 25 de outubro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-07/64.488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 368.652, em 18/10/2022. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária, lavrada em 18/10/2022, às fls. 086/097, do Livro 01019-N, pelo Serviço Distrital do Santa Quitéria da Comarca de Curitiba/PR, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários Terry Alves dos Santos e sua esposa Leandra Lucia Belle dos Santos, já qualificados, em favor do Credor **THALIS DE SOUZA MACHADO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 9.517.793-0/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 053.292.979-90, residente e domiciliado na Rua Professora Maria José Godoy, nº 357, Bom Retiro, em Curitiba/PR, para a garantia da dívida no valor de R\$193.995,00 (cento e noventa e três mil e novecentos e noventa e cinco reais), a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, sendo as 23 (vinte e três) primeiras parcelas no valor de R\$2.565,00 cada uma, e a 24ª (vigésima quarta) e última no valor de R\$135.000,00, vencendo-se a primeira delas em data de 07/11/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As partes atribuem ao imóvel o valor de R\$230.000,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2hsl-MOfZd.Mlfyv. Curitiba-PR, 31 de outubro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-08/64.488 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 375.931, em 28/04/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em

CONTINUAÇÃO

28/04/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202304.2813.02678531-IA-720, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **TERRY ALVES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 799.564.759-04, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00599226520118160001, que tramita na 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: SFR1I.tJLcP.darfd-bQtOG.F389q. Curitiba-PR, 08 de maio de 2023.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-09/64.488 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolado sob nº 402.464, em 05/02/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/02/2025, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários TERRY ALVES DOS SANTOS, e sua esposa LEANDRA LUCIA BELLE DOS SANTOS, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 06/01/2025, por esta Serventia Registral, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **THALIS DE SOUZA MACHADO**, já qualificado, o qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta dias), 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-07** desta matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-001082/2025, datada de 08/01/2025, no valor de R\$10.094,61 (base de cálculo: R\$373.874,46). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011275143-7, no valor de R\$747,74. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.I5J3v.4Nlf3-n9NM8.F389q. Curitiba-PR, 18 de fevereiro de 2025.  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 **64.488** 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 243.240. 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, 19 de fevereiro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1I.8JvWP.CQUZZ-LRyLz.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.