



República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Heitor Stockler de França nº 396, Sala 2310, 23º andar - Centro Cívico
CEP 80.030-030 - Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

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

REGISTRO GERAL

FICHA

1

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

MATRÍCULA Nº 79.940

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 21, do Tipo J, da "Torre A", com a área construída de utilização exclusiva de 73,7400m², área de uso comum de 14,8639m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 88,6039m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0044973, quota do terreno de 136,2512m², e ainda direito de uso de uma área comum descoberta de 8,6806m², localizada no térreo. O apartamento é o primeiro de frente à esquerda, possui a Indicação Fiscal nº 88.226.211.004-3 e é integrante do "RESERVA DAS TORRES", sito a Rua Agostinho Angelo Trevisan nº 582, edificado sobre o lote de terreno 4-A/J-1-L, da Planta Paraguassú, no Bairro Uberaba, em Curitiba-PR.
PROPRIETÁRIA: CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Curitiba-PR, na Rua Grã Nicco nº 113, bloco 04, conjunto 601, bairro Mossunguê, inscrita no CNPJ nº 09.208.667/0001-59.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.314 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (jb/Dz). Curitiba, 20 de setembro de 2011. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.


R.1-79.940-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 241.278, em 25/08/2011. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 16/06/2011, do qual uma via fica arquivada, CLUB FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a LUCIANO APARECIDO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 5.436.800-3/PR, CPF/MF nº 881.871.109-10, residente e domiciliado na Av. Senador Salgado Filho nº 4390, sob. 17, Uberaba, em Curitiba-PR. Compareceu ao título, na qualidade de interveniente quitante: BANCO ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Valor da compra e venda: R\$171.134,56 (cento e setenta e um mil, cento e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) - incluído outro imóvel- sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$31.481,57; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$139.652,99. ITBI nº 36381/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$204.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$400,00, conforme guia nº 11064022300074271, aqui arquivada (valor base: R\$200.000,00). Emitida a DOI. Ficam arquivadas: a) CND/INSS nº 666102011-14001014, emitida em 25/04/2011; b) certidão de tributos federais emitida em 02/08/2011. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Dz). Curitiba, 20 de setembro de 2011. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

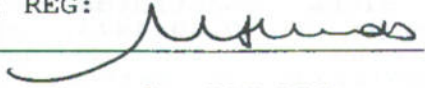
R.2-79.940-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do título que deu origem ao registro nº 01, o adquirente/devedor/fiduciante, lá mencionado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição

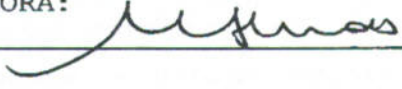
SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
-79.940-

CONTINUAÇÃO

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\$139.652,99. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa anual de juros: Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%. Valor de avaliação do apartamento: R\$200.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Dz). Curitiba, 20 de setembro de 2011. REGISTRADORA: 

Av.3-79.940-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 286.896, em data de 10/08/2015. Nos termos do título mencionado no R.4 a seguir, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.2, face a quitação da dívida. 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. Custas: 630(vrc)-R\$105,21. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 24 de agosto de 2015. REG: 

R.4-79.940-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 286.896, em 10/08/2015. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 30/07/2015, do qual uma via fica arquivada, LUCIANO APARECIDO DE CARVALHO, já qualificado, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **ALEXANDRE GONSALVES MIGUEL**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da CNH nº 00701646910/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 856.719.599-34, residente e domiciliado na Rua Alceu Ferreira, nº 317, Guabirota, Curitiba/PR. Compareceu ao título na qualidade de Interviente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da compra e venda: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), incluindo o imóvel da matrícula nº 79.941, sendo atribuído a este o valor de R\$265.000,00, sendo o total composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$58.000,00; Recursos do Financiamento: R\$232.000,00. Consulta à CNIB negativa realizada em data de 24/08/2015 código HASH: 4b25. 2c11. ad5f. 29a8. 64fb. 9346. b064. 1712. b7a2. 1606. ITBI nº 35483/2015 (recolhido sobre a quantia de R\$290.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$580,00, conforme guia nº 24000000000819168-2, aqui arquivada, incluindo outro imóvel. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$720,10. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 24 de agosto de 2015. REGISTRADORA: 

R.5-79.940-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao R.4, o adquirente devedor fiduciante, lá mencionado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor Total do Financiamento: R\$232.000,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual 10,90%; Taxa efetiva de juros mensal 0,86%; Taxa nominal de juros anual 10,39%; Taxa nominal de juros mensal 0,86%; Prazo de amortização 420 meses; Sistema de Amortização - (SAC); Data de Vencimento do financiamento: 30/07/2050. Valor de

SEGUE 



República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
 Rua Heitor Stockler de França nº 396, Sala 2310, 23º andar - Centro Cívico
 CEP 80.030-030 - Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

RUBRICA	FOLHA
	-2- Matr. -79.940-

CONTINUAÇÃO

Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$290.000,00. Demais condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Artº 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Custas: 2156(vrc)-R\$360,05. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 24 de agosto de 2015. REG:

AV-06/79.940 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Protocolado sob nº 306.668, em 24/08/2017. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/08/2017, com fundamento no art. 828 do CPC, face a distribuição dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, registrada e atuada na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, sob nº 0018686-26.2017.8.16.0001, com valor a ser executado à época do ajuizamento de R\$1.006.629,57 (atualizado até 04/07/2017 no valor de R\$649.210,28), na qual figuram como Exequente o BANCO SAFRA S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, e como Executados **FUTURAÇÃO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.386.557/0001-51, e **ALEXANDRE GONSALVES MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 856.719.559-34, para dar publicidade frente a terceiros da existência da ação mencionada. Recolhido o Funrejus no valor de R\$2.013,26 (base de cálculo: R\$1.006.629,57), conforme guia nº 1400000002854432-9. Emolumentos: R\$235,43 - 1294 (VRC). Curitiba/PR, 11 de setembro de 2017. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

AV-07/79.940 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolado sob nº 312.782, em 09/04/2018. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/03/2018, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante Alexandre Gonsalves Miguel, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/03/2018 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do Credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-05** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI recolhido através da DAM nº 11901/2018, datada de 28/03/2018, no valor de R\$7.711,20 (base de cálculo: R\$285.600,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000003482853-8, no valor de R\$571,20. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$416,10 - 2156 (VRC). Curitiba-PR, 07 de maio de 2018. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

AV-08/79.940 - LEILÃO NEGATIVO: Protocolado sob nº 315.610, em 13/07/018. Procede-se a presente averbação conforme requerimento firmado pela parte interessada em Porto Alegre/RS, aos 26/06/2018, devidamente instruído com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados respectivamente em 07/06/2018 e 19/06/2018, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, para fazer constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sem oferta de lances. Tendo sido negativos os leilões, fica extinta a dívida objeto do R-05, bem como as demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Consequentemente, fica

SEGUE

CONTINUAÇÃO

encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$60,79 - 315 (VRC). Curitiba-PR, 27 de julho de 2018. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

AV-09/79.940 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Protocolado sob nº 316.047, em 27/07/2018. Procede-se a esta averbação conforme Ofício nº 977/2018 - EMC, expedido em 25/07/2018, por determinação da MM. Juíza de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, Dr.ª Tathiana Yumi Arai Junkes, referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0018686-26.2017.8.16.0001, para fazer constar, para todos os fins de direito, o cancelamento da averbação constante do **AV-06** desta matrícula, que noticia a respectiva ação de execução. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$124,83 - 647 (VRC). Curitiba-PR, 16 de agosto de 2018. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **79.940** 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 **316.730** em 14/08/2018, título referente à Cancelamento de Ação e Execução, tendo como objeto o imóvel desta matrícula. **Dou fé.** Protocolo nº40.847. Emolumentos: R\$14,07. Funrejus: R\$3,53. Selo: R\$4,67 ISS: R\$0,58 FADEP: R\$0,71. TOTAL R\$23,56.

Curitiba - PR, 17 de agosto de 2018.

Nathália Navarro
Registradora Substituta

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº onGKr.JkxJQ.JE33K, Controle:bCwM6.zq88z - Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>

SEGUE