



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Registro de Imóveis de Curitiba
4ª Circunscrição

Rua Heitor Stockler de França nº 396, Sala 2310, 23º andar - Centro
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 79.260

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sobrado nº "03" (três), com a área total construída exclusiva de 171,21m², sendo a área do pavimento térreo de 57,49m², área do pavimento superior de 69,20m², e área de sótão de 44,52m², com a área total do terreno descoberta de 109,42m², sendo a área exclusiva de 58,01 destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 51,41m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestre, (quota do terreno de 166,91m²), com a fração ideal do solo de 0,331171, edificado em alvenaria, com dois pavimentos, localizado nos fundos do imóvel, da esquerda para a direita em ordem crescente, com acesso pelo lado esquerdo, tudo de quem da rua olhar o imóvel, integrante do "**RESIDENCIAL CRISTINA**", que recebeu a numeração predial 496 da Rua João Itiberê, o qual foi edificado sobre o lote nº 13, da quadra nº 31, da planta Jardim das Américas, nesta cidade de Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal nº 46.056.013.000-0 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIOS:** **ARY TALAMINI JUNIOR**, sua esposa **CRISTINA APARECIDA SERAFIM TALAMINI**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 18/05/1984, ele engenheiro civil, portador da CI RG nº 1.438.837-0/PR e CPF/MF nº 447.886.659-72, ela analista comercial, portadora da CI RG nº 1.884.129-0/PR e CPF/MF nº 516.113.929-34, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales nº 220, ap. 1003, Alto da Glória, Curitiba-PR; **GEORGE KENDI TANNO** e sua esposa **ELZA FUMIKO SATO TANNO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 11/11/2000, ele empresário, portador da CI RG nº 752.011-5/PR e CPF/MF nº 159.112.419-00, ela empresária, portadora da CI RG nº 1.256.763-4/PR e CPF/MF nº 360.278.639-00, residentes e domiciliados na Travessa Doutor Flávio Luz nº 153, ap. 401, Juvevê, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 20.727 do RG 2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 26 de abril de 2011. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

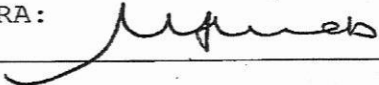
OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

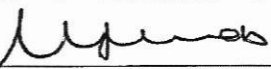
R.1-79.260-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 236.765, em 11/04/2011. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 29/03/2011, do qual uma via fica arquivada, ARY TALAMINI JUNIOR, sua esposa CRISTINA APARECIDA SERAFIM TALAMINI; GEORGE KENDI TANNO e sua esposa ELZA FUMIKO SATO TANNO, todos já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **ADRIANO CALHEIRO CALDAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 5857073-7/PR e CPF/MF nº 922.734.839-53, residente e domiciliado na Rua Professor Manoel de Oliveira Franco nº 167, Cajuru, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: com recursos próprios: R\$82.000,00; Financiamento concedido: R\$328.000,00. ITBI nº 14968/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$410.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$817,80, conforme guia nº 10115019500074271, aqui

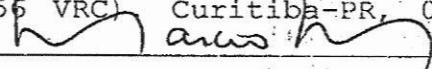
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
- 79.260 -

CONTINUAÇÃO

arquivada. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 26 de abril de 2011. REGISTRADORA: 

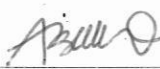
R.2-79.260-**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao R.1, o adquirente/devedor/fiduciante, lá mencionado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Valor Total do Financiamento: R\$328.000,00. Condições para pagamento da dívida: Prazo do contrato: 360 meses; Taxa de Juros: 9,1098% a.a. (nominal), 9,5000% a.a. (efetiva), 0,7592% (mensal descapitalizada); Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor de Avaliação para Fins de Seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel) e de Eventual Leilão Extrajudicial: R\$410.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 26 de abril de 2011. REG: 

AV-03/79.260 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolado sob nº 308.466 de 01/11/2017. Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado pela parte interessada em 26/10/2017, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ADRIANO CALHEIRO CALDAS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 29/11/2017, em decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias por esta Serventia nos autos de intimação, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-02** 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 36015/2017, datada de 26/10/2017, no valor de R\$16.661,70 (base de cálculo: R\$617.100,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000003107983-6, no valor de R\$1.234,20. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 349b. 2576. 3974. b87c .af4d .414f .bae2. ea5a. 71cc. 4152. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$392,39 (2156 VRC) Curitiba-PR, 01 de dezembro de 2017. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

Certidão

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 79260 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 307167 em 11/09/2017, título referente a notificação extrajudicial, tendo como objeto o imóvel desta matrícula. Dou fé. Protocolo nº 24.634. Emolumentos: R\$ 16,16. Funrejus: R\$ 4,04. Selo: R\$ 4,40. ISS: R\$ 0,65. TOTAL R\$25,25.

Curitiba - PR, 16 de janeiro de 2018.


Ana Beatriz Silveira Damaceno
Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº YmLxY.p5ku3.yt9Fr, Controle:GsmLy.vNEJY - Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>

SEGUE