

# CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
Rua Emiliano Pernetá, 297/303 - 11.º Andar  
Metropolitan Building  
OFICIAL VITALÍCIA  
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN  
CPF 429.054.869-53

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA N.º 54.788**



**Imóvel:** Apartamento n.º 602, do tipo "K", localizado no 6.º pavimento do subcondomínio residencial **Hub Home - Torre B**, do **Condomínio HUB - Home Urban Business**, situado à rua XV de Novembro n.º 1.155 e à rua Amintas de Barros n.º 240, nesta cidade; com área construída de utilização exclusiva de 65,1100m<sup>2</sup>, na qual está incluída a área de 9,9000m<sup>2</sup> referente a uma vaga para o estacionamento de veículos de passeio, que corresponde a vaga simples coberta sob n.º 250(R), área de uso comum de 28,0981m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 93,2081m<sup>2</sup>, fração ideal no solo e partes comuns de 0,001722220, quota do terreno de 6,3471m<sup>2</sup>, e área privativa descoberta de terraço de 8,24000m<sup>2</sup>, direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de terraço de 8,24000m<sup>2</sup>, direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,8649m<sup>2</sup> referente a paisagismos, recreações e pergolado, localizados no mezanino/intermediário, 5.º pavimento (torres A e B), 31.º pavimento (torres A e B) e casa de máquinas (torres A e B), e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de garagem de 0,3561m<sup>2</sup> referente à circulação de veículos. Dito edifício está construído sobre o lote de terreno denominado 4-NE-A-78, situado nesta cidade, conforme descrição do registro anterior.

**Proprietária:** **Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ 11.731.576/0001-45, com sede à alameda Doutor Carlos de Carvalho, n.º 555, 7.º andar, no centro desta cidade.

**Registro anterior:** matrícula n.º 48.393 deste serviço.

Curitiba, 25 de novembro de 2015.

Registadora

Av.1/54.788 (Protocolo n.º 196.747 de 27/10/2015).

**Hipoteca de primeiro grau.** Conforme R.14 da matrícula 48.393, registro anterior da presente, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em favor do Itaú Unibanco S/A (CNPJ 60.701.190/0001-04). Dou fé. Curitiba, 25 de novembro de 2015. Custas: 60 VRC - R\$10,02.

Registadora

Av-2/54.788 (Protocolo n.º 197.483 de 11/12/2015)

**Cancelamento.** Nos termos da autorização do credor no contrato mencionado no R.3, cancela-se a hipoteca objeto da Av.1, em face da liquidação da dívida. Dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2015. Custas: 80 VRC = R\$ 13,36.

registadora

R-3/54.788 (Protocolo n.º 197.483 de 11/12/2015)

**Compra e venda. Título:** Contrato particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 30 de outubro de 2015, do qual uma via fica arquivada. **Adquirente:** **Eron Alves**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 2.069.000-3/PR, inscrito no CPF/MF n.º 356.677.109-00, residente e domiciliado na Rua Francisco Nunes, n.º 675, apto 4-A, nesta cidade. **Transmitente:** Zapala Investimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 365.512,02. **Forma de pagamento:** R\$ 169.873,03 pagos com recursos próprios e R\$ 195.638,99 mediante financiamento concedido pelo credor. **Condição:** Não há. **ITBI:** protocolo n.º 50400/2015, recolhido sobre R\$ 365.512,02. Foi recolhido o Funrejus através da guia n.º 24000000001154665-8, no valor de R\$ 731,02. Consulta CNIB da transmitente - negativa - Código Hash: cf62.4f69.1dd7.80de.9210.4117.9a39.3a49.9c7c.2c9b. A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
54.788



CONTINUAÇÃO

pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 13/10/2015, foi apresentada e fica arquivada. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). Dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2015. Custas: 4312 VRC = R\$ 720,10.

*[Handwritten signature]*

Registradora

**R-4/54.788** (Protocolo nº 197.483 de 11/12/2015)

Alienação fiduciária. Título: contrato mencionado no registro 1 acima. Credor fiduciário: **Itaú Unibanco S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. Devedor fiduciante: **Eron Alves**, já qualificado. Valor: R\$ 198.288,99. Prazo: 295 meses. Juros: taxa efetiva de juros anual 11.5000%, taxa nominal de juros anual 10.9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0.9112%, taxa nominal de juros mensal 0.9112%. Condições: Nos termos do contrato mencionado no registro 3 o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o objetivo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante. Em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Demais condições mencionadas no contrato. Dou fé. Curitiba, 21 de dezembro de 2015. Custas: 2156 VRC = R\$ 360,02.

*[Handwritten signature]*

Registradora

**Av-5/54.788** (Protocolo nº 215.354 de 05/10/2018)

Consolidação da propriedade. Nos termos do requerimento datado de 03 de outubro de 2018, que fica arquivado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome do fiduciário - **Itaú Unibanco S.A**, já qualificado, passando ele a ser detentor do domínio, tendo em vista que, a seu requerimento foi intimado o devedor fiduciante constante do R.4 - **Eron Alves**, já qualificado, para satisfazer, no prazo legal de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem ter purgado a mora. O fiduciário proprietário apresentou: a) guia do ITBI: protocolo nº. 38334/2018, recolhido sobre R\$ 365.512,02; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000004085013-2, no valor de R\$ 731,02. Consulta CNIB do transmitente - negativa - Código Hash: d26f. 17e7. 9b28. 59f9. 0db9. 5d67. db98. fd77. 04fc. a04d. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI). Dou fé. Curitiba, 01 de novembro de 2018. Custas: 2156 VRC - R\$ 316,11.

*[Handwritten signature]*

Registradora

TERCEIRO SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE CURITIBA - PARANÁ  
Protocolo nº 201.584

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 54788. Curitiba, 01/11/2018.

*[Handwritten signature]*

Registradora

Selo Digital - Nº rdk-Vn . 5fE8d . Edwo9 - 6hWLM . 9NIWJ - consulte  
www.funarpen.com.br



SEGUE