Protocolo 31.195, de 25 de outubro de 2010.
Imóvel: Unidade 01 do Condomínio Vanessa, situado na Rua Marechal Deodoro, 1711, Centro, pavimento térreo, nesta cidade, comercial, denominada Loja A, com área total edificada em alvenaria de 146,49m2, contendo quatro dependencias: Loja 01 com área de útil de 110,75 m2, Depósito com área útil de 6,98m2; Banheiro W.C. com área útil de 3,30m2 e Cozinha/depósito com área útil de 16,36m2; área privativa equivalente a 75,97m2, fração ideal de 26,.63%, do terreno urbano, situado nesta cidade, com a área total de 285,28m², com as seguintes metragens e confrontações: A frente com Rua Marechal Deodoro, na extensão de 24,00 metros. A esquerda com Nicanor Ribeiro, na extensão de 11,30 metros. A direita com José de Azevedo, na extensão de 12,35 metros. Aos fundos com Francisco José de Gouveia e Maria Benedita de Jesus, na extensão de 24,25 metros. Inscrição Cadastral na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.03.522.0105.001.
Proprietário: **SÉRGIO KRUBNIKI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 4.364620-6 SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 598.521.199-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, 451 - Centro.
Registro Anterior: Matrícula 3.032, Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia. Certifico, ainda, que o imóvel acima descrito foi objeto de desmembramento, face ao Requerimento de Instituição de Condominio, firmado pelo proprietário acima qualificado, nos termos da lei 4.591, de 16/12/64 e legislações posteriores, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Certidão emitida pela sua Divisão de Tributação em 22/10/2010, corroborando Memorial Descritivo e Planta, elaborados pela Engenheira Civil, Paula Kalliany da Silva, CREA 90.161-D/PR; Convenção de Condomínio a que se obrigam a respeitar, registrada no Livro 3 – Auxiliar, desta Serventia: RA-3.436. Documentos arquivados nesta Serventia. Siqueira Campos-PR, 25 de outubro de 2010. Dou fé, Oficial Substituto.

R.1 - 12.032 - Prot. nº 32.417 (de 25 de maio de 2011) - COMPRA E VENDA - Transmitente: **SÉRGIO KRUBNIKI**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 4.364620-6 SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 598.521.199-15, residente e domiciliado, nesta cidade. Compradores e Devedores Fiduciantes: **EURIDES ANTONIO GIMENES** e sua mulher **NEUZA APARECIDA VENDRAMETTO GIMENES**, brasileiros, empresários, casados no regime de comunhão universal de bens, em 5/2/1966, ele, portador da Cédula de Identidade nº 573861 SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 117.980.179-20, ela, portadora da Cédula de Identidade nº 829146-2 SSP-PR e inscrita no CPF sob nº 899.118.499-53, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, 800, em Siqueira Campos -PR. **NATUREZA FORMAL DO TITULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Nº **10120222006**, firmado pelas partes em 24/05/2011, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97, com uma via arquivada nesta Serventia, juntamente com Certidões Negativas de Débitos Municipais, Estaduais e Federais, além das Certidões Negativas de Distribuição de Feitos Cíveis desta Comarca, em nome do transmitente, as partes já mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda. **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento é de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização da seguinte parcela: Financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** R$175.000,00. **CONDIÇÕES:** as contidas no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Nº **10120222006**. *Observação: no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia.*. Valor: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ITBI nº 734/2011, pago no valor de R$5.000,00. FUNREJUS, pago no valor de R$500,00. Será emitida a DOI, conforme a IN 324 da Receita Federal,de 28/04/2003. Emolumentos: 4.311,99 (vrc) -R$ 607,99. Siqueira Campos-PR, 27 de maio de 2011. Dou fé Oficial.

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R.2 - 12.032 - Prot. nº 32.418 (de 25 de maio de 2011). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-2 supra, os Compradores e Devedores Fiduciantes, **acima qualificados,** alienam o imóvel adquirido em propriedade fiduciária ao Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 – Torre Olavo Setúbal, isncrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado na forma de seu Estatuto Social, mediante as seguintes principais cláusulas e condições: 1). O valor da dívida é deR$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), resgatável em 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais, sendo a primeira de R$3.784,37, vencendo-se em 24/06/2011; 2). Os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3). Durante a vigência do contrato e até a amortização definitiva da dívida, os fiduciantes concordam, e assim se obrigam, em manter e pagar o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro, figurando o ITAÚ como Estipulante e Mandatário. 4). Para fins de venda em público leilão o valor do imóvel é de R$ 250.000,00, reservando-se ao ITAU o direito de pedir nova avaliação. . Emolumentos: 4.311,99 (vrc) -R$ 607,99. Siqueira Campos-PR, 27 de maio de 2011. Dou fé. (Oficial.

AV-3-12.032 - Prot. nº 39.177 (de 28 de outubro de 2013). PREMONITÓRIA – Natureza Formal do Título: Ofício n.º 1062/2013 expedido pela Vara Cível desta Comarca de Siqueira Campos-PR, datado de 06/09/2013, assinado pelo Analista Judiciário Simei Muzza de Freitas, arquivado nesta Serventia. **FINALIDADE - Com base no disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil**, procedo a presente averbação para constar a existência da seguinte ação em que são requerentes **Josiane de Fátima Ribeiro e outra, em face de: ITAÚ UNIBANCO S.A. e outros: Ação de Anulação nº 0000990-15.2013.8.16.0163**. Documentos arquivados nesta Serventia. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº 12.604/99, art. 3º, VII, b, 10. Emolumentos: 1.293.62(vrc)-R$182,40. Siqueira Campos, 28 de outubro de 2013. Dou fé. Oficial.

AV.4 - 12.032 - Prot. nº 51.698 (de 29 de maio de 2019) – CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Natureza formal do título: Ofício extraído dos Autos nº 989.30.2013.8.16.0163, da Vara Cível de Siqueira Campos, assinado pela Escrevente Juramentada Josiane Gomes Nogueira, acompanhado da íntegra da sentença prolatada pelo MM. Juiz Substituto Gláucio Francisco Moura Cruvinel, transitada em julgado, razão pela qual procedo a esta averbação para ***cancelar a AV-3 supra, tendo em vista a improcedência da Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico proposta por JOSIANE DE FÁTIMA RIBEIRO e Outra, em face de ITAÚ UNIBANCO S/A e Outros.*** Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: 630,00 (vrc)-R$121,59. Siqueira Campos, 29 de maio, 2019. Dou fé, Oficial Substituto.

R.5 - 12.032 - Prot. nº 52.997 (de 17 de janeiro de 2020) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA – Procedo a esta averbação, nos termos constantes do Contrato referido nos R-1 supra, com Alienação Fiduciária lançada no R-2 supra, que tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, EURIDES ANTONIO GIMENES e sua mulher NEUZA APARECIDA VENDRAMETTO GIMENES, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador desta Serventia e mediante a prova de recolhimento do ITBI, através da Guia expedida peal Prefeitura de Siqueira Campos em 28/11/2019, de nº 0460/2019, no valor de R$11.201,13, calculado sobre R$560.056,85, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04. **Natureza formal do título:** Requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 29/11/2019. FUNREJUS: pago no valor de R$1.120,11. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: 4.312,00(vrc)-R$832,21. Siqueira Campos, 17 de janeiro, 2020.

SEGUE

RUBRICA

FICHA 2

SERVIÇO REGISTRAL IMÓVEIS Fls. SIQUEIRA CAMPOS

Matrícula nº 12.032

CONTINUAÇÃO

Dou fé. Oficial Substituto.

Custas
Certidão: R$13,19
Buscas: R$ 2,32
Arquivamento: R$ 1,37
Selo FUNARPEN: R$ 4,67
FADEP: R$0,84
Nº Registros: R$ 0,78 x 4
Total: R$ 25,51
Emolumentos 132,17VRC

Serviço Registral de Imóveis
Rua Marechal Deodoro, 1.711 - Fone (43) 3571-2177
84940-000 - Comarca de Siqueira Campos – PR

CERTIDÃO
AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.

17 de janeiro de 2020

☐ Clóvis Antônio Gonçalves– Oficial
☐ Marcos Antonio Drummond – Oficial Substituto
☒ Aline da Fraga– Escrevente Juramentada
☐ Alisson Hilario da Fraga – Escrevente Juramentado

Certidão fornecida nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº dpIkh . o8Yu3 . WJUmM - fbYLa . NcpKJ, Controle: V5Lfc.9qNph.hGXz3-W8tUs.JDj1 Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

SEGUE