



Valide aqui a certidão.



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C.P.F. 399.539.899-90

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 48.116

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA NR. 31, sita nesta Capital, de frente/ conjunto, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PERUGIA, com a área construída de 52,50m2., área de implantação no solo de 52,50m2., área comum de uso exclusivo no terreno de 52,50m2. para uso de jardim e quintal, área comum de uso comum no terreno de 33,9745m2., área correspondente total de 138,9745m2., e fração ideal do solo de 0,00868. Conjunto esse construído sobre a quadra nr. 44 (quarenta e quatro), subdivisão da Gleba 1-B, resultante da subdivisão da Gleba nr. 01, da Planta VIII, da Vila Cajuru, medindo 160,00m. de frente para a rua nr. 64, atual Rua Terezina; 100,00m. de extensão no lado direito de quem dessa rua olha o imóvel, onde confronta com a rua nr. 49, atual Rua Niterói; 100,00m. de extensão no lado esquerdo de quem da Rua Terezina olha o imóvel, onde confronta com a Rua nr. 51, atualmente Rua Marcos Luiz; 160,00m. de extensão no lado oposto à Rua Terezina, onde confronta com a Rua nr. 62, atual Rua Dante Melara; com a área total de 16.000,00m2., com a indicação fiscal nr. 48-268-001.000-3. Indicação fiscal da unidade específica: 48-268-001.062-1, do Cadastro Municipal. **PROPRIETARIA: M.M. ARRUDA E CIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Pinhais/PR, na Rua 24 de Maio, nr. 100, inscrita no CGC/MF. sob nr. 76.517.861/0001-03.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr. 37.402 do RG.2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 12 de Agosto do ano de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1 - 48.116 - COMPRA E VENDA: Prot.109.646-Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 04 de Junho de 1.993, do qual uma via fica arquivada, **M.M. ARRUDA E CIA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a **MAURICIO REINO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, industrial, portador da C.I. nr. 1506943-0/PR. e inscrito no CPF/MF. sob nr. 348.824.139-49, e sua mulher **GLAUCENE BATISTA RUIZ REINO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nr. 4160851-0/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nr. 575.911.219-87, residentes e domiciliados na rua Cel. Luiz José dos Santos, nr. 5009, Xaxim, nesta Capital. Pelo valor de Cr\$696.792.364,78, com as condições constantes do contrato. ITBI.NR. 147.962/93. Recolhido sobre a quantia de Cr\$696.792.364,78. Certidão Negativa de Débito -CND- sob nr. 375322, expedida pela Agência local do INSS, aos 10/03/93. Custas: 1417,5(vrc) CR\$3.590,52.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 12 de Agosto do ano de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

R.2 - 48.116 - HIPOTECA 1º GRAU: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular, que deu origem ao R-1, os adquirentes lá mencionados, hipotecaram o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF-**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília -DF-, inscrita no CGC/MF. sob nr. 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional do Paraná. No montante de Cr\$627.113.058,62, no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,3865%, efetiva de 12,0000%. Demais condições constantes do Contrato. Custas: 1417,5(vrc) CR\$3.590,52./ O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 12 de Agosto de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

==/=
SEGUIE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STK3-3X5XM-FN7N8-W5D94>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec - 48.116 - Matrícula de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STK3-3X5XM-FN7N8-W5D94>

CONTINUAÇÃO

Av.3 -48.116- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação, datada de 24/01/2001, da qual uma via fica arquivada neste Cartório, sendo Agente Fiduciário: APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC/MF. nr. 01.507.409/0001-61. Leiloeiro Oficial: CLAUDIO CESAR KUSS, com matrícula na Junta Comercial do Paraná sob o nr. 507, para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nr. 02 desta matrícula. Custas: 630(vrc) R\$47,25.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de Fevereiro de 2.001.- REGISTRADORA:

R.4 -48.116- **ARREMATACÃO:** Protocolado sob número 152.602, em data de 13/02/2001- Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 24/01/2001, da qual uma via fica arquivada neste Cartório, sendo Agente Fiduciário: APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., CGC/MF. nr. 01.507.409/0001-61. Leiloeiro Oficial: CLAUDIO CESAR KUSS, com matrícula na Junta Comercial do Paraná sob o nr. 507, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade do(s) devedor(es) executado(s) MAURÍCIO REINO e sua mulher GLAUCENE BATISTA RUIZ REINO, foi arrematado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL=CEF=**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Edifício Sede - Brasília/DF., inscrita no CGC/MF. sob nr. 00.360.305/0001-04. Pelo valor de R\$20.812,58 (vinte mil, oitocentos e doze reais e cinquenta e oito centavos). ITBI.NÚMERO 444.979/2001 (recolhido sobre a quantia de R\$20.812,58). Recolhido Funrejus na quantia de R\$41,62, conforme guia de recolhimento paga em 02/02/2001.- Custas: 4312(vrc) R\$323,40.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de Fevereiro de 2.001. REGISTRADORA:

R.5 -48.116- **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob número 160.316, em 06/03/2002: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, contrato datado de 27/02/2002, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL =CEF=**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **RENAN ANTÔNIO RIBEIRO**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, em 06/09/1986, nascido em 19/05/1968, vendedor, portador da C.I.RG. nº 4.876.306-5/PR. e inscrito no CPF/MF. sob nº 651.397.049-00, e sua esposa **ASTRID KUSSLER RIBEIRO**, brasileira, nascida em 12/06/1958, do lar, portadora da C.I.RG. nº 5.366.072-0/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nº 447.630.189-49, residentes e domiciliados na Rua Jaime Ricardo Paciornik, nº 907, em Curitiba/PR. Valor da compra e venda R\$21.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$5.971,22. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.643,02. Financiamento concedido pela credora: R\$11.385,76. ITBI.NÚMERO 493.652/2002 (recolhido sobre a quantia de R\$23.100,00). Conforme consta do título foram apresentadas em nome da outorgante vendedora, Certidão Positiva de Débito com Efeitos de



Valide aqui a certidão.



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

RUBRICA

[Assinatura]

FOLHA

-02-

-Mat.48.116-

CONTINUAÇÃO

Negativa do INSS, sob n°. 049802002-23001040, emitida em 20/02/2002, Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa, sob n°. 5.102.398, emitida em 11/12/2001, e a Certidão Quanto à Dívida Ativa da União Positiva, com efeitos de Negativa, emitida em 07/12/2001. Isento do recolhimento de Funrejus. Custas: 2156(vrc) R\$161,70. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de Março do ano de 2.002.

REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.6 -48.116- HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos termos do título que gerou o R-5 acima, o(s) adquirente(s) lá mencionado(s), hipotecou(aram) em 1º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL =CEF=, já qualificada. Valor da dívida R\$11.385,76. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa anual de juros: Nominal 6,0000% - Efetiva 6,1677%. Valor da garantia: R\$21.000,00. Demais condições constantes do referido contrato. Custas: 1755(vrc) R\$131,62. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de Março do ano de 2.002.

REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.7-48.116-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob n° 204.303, em 22/02/2008. - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 20/02/2008, do qual uma via fica aqui arquivada, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do R.6 desta matrícula, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$.66,15. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 06 de Março de 2008.

REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.8-48.116-COMPRA E VENDA: Protocolado sob n° 204.303, em data de 22/02/2008. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 20/02/2008, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5049 de 29/06/1966, do qual uma via fica arquivada, RENAN ANTONIO RIBEIRO e sua esposa ASTRID KUSSLER RIBEIRO, ambos já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a MARINO CARDOSO, brasileiro, casado sob o regime a comunhão parcial de bens em 15/12/1984, mecânico de manutenção, CI rg n° 3.043.890-6/PR, CPF/MF n° 392.152.619-15 e sua esposa MARIA JOSÉ CARDOSO, brasileira, porteira, CI rg n° 3.197.077-6/PR, CPF/MF n° 034.163.589-88, residentes e domiciliados na Rua Esper Jorge Chueri n° 1862, casa, Cajuru, em Curitiba-PR. Compareu ao título na qualidade de credora/interveniente quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da compra e venda: R\$.67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$.13.600,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$.53.400,00. ITBI n° 7484/2008 (recolhido sobre a quantia de R\$.67.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 06 de Março.- de 2008. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEGUIE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STK3-3X5XM-FN7N8-W5D94>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STK3-3X5XM-FN7N8-W5D94>

CONTINUAÇÃO

R.9-48.116-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 08, os adquirentes/devedores/fiduciários, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição 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\$53.400,00. Prazo em meses de amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. Valor da garantia fiduciária: R\$70.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 06 de Março de 2008. REGISTRADORA:

AV-10/48.116 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 340.452, em 16/10/2020. Procede-se a esta averbação conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010099919, emitido em São Paulo/SP, aos 24/09/2020, pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, devidamente firmado pelo representante legal da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no **R-09** da presente matrícula. 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 nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$121,59 - 630 (VRC); Fadep: R\$6,08; ISS: R\$4,86. Curitiba-PR, 04 de novembro de 2020. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

R-11/48.116 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 340.452, em 16/10/2020. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010099919, emitido em São Paulo/SP, aos 24/09/2020, pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, os proprietários Marino Cardoso, e sua esposa Maria Jose Cardoso, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula à **ODIRLEI RICARDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº 284298347 SESP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 158.795.738-85, residente e domiciliado na Rua Darcy Jungles, nº 305, Cajuru, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Condições do pagamento: Recursos próprios: R\$100.000,00; Recursos do financiamento: R\$280.000,00. A presente negociação foi intermediada pelo corretor imobiliário Orcar Dinar, inscrito no CRECI/PR sob nº F-30201. ITBI recolhido através da DAM nº 36300/2020, datada de 05/10/2020, no valor de R\$10.260,00 (base de cálculo: R\$380.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 14, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 1b19. 36e0. 3756. e455. c160. 8c82. 30dd. c473. 4440. 573e; 4ea6. 339d. 731e. cf9b. ea57. 0c53. 85f9. a587. 021d. f74d. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC); Fadep: R\$20,81; ISS: R\$16,65; Selo: R\$4,67. Curitiba-PR, 04 de novembro de 2020. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

SEGUIE



Valide aqui a certidão.



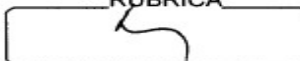
República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná



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

RUBRICA



FOLHA

03F

Mat./48.116

CONTINUAÇÃO

R-12/48.116 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 340.452, em 16/10/2020. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-11**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário fiduciante Odirlei Ricardo de Souza, já qualificado, ao Credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, bl. A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$302.100,00 (trezentos e dois mil e cem reais), com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 24/10/2020, no valor de R\$2.589,59, com vencimento para o financiamento datado 24/09/2055; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva anual 6,9900%; taxa nominal anual 6,7756%. Sistema de Amortização do Financiamento: SAC. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$380.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o art. 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. Emolumentos: R\$208,05 - 1078 (VRC); Fadep: R\$10,40; ISS: R\$8,32. Curitiba-PR, 04 de novembro de 2020. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-13/48.116 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 369.800, em 18/11/2022. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Porto Alegre/RS, aos 23/09/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante Odirlei Ricardo de Souza, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 18/08/2022, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta dias), contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-12** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 45608/2022, datada de 19/09/2022, no valor de R\$10.260,00 (base de cálculo: R\$380.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000008569409-1, no valor de R\$ 760,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.fqdPp.jYrsj-eFKhF.MlwKb. Curitiba-PR, 23 de novembro de 2022. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STK3-3X5XM-FN7N8-W5D94>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

Folha para carimbo

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 48.116** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 172.879. 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, 25 de novembro de 2022.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F389J.fwqPp.PYh9k-GFxeD.ejWKA - Autenticidade do selo em <https://horus.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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STK3-3X5XM-FN7N8-W5D94>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado