



## CONTINUAÇÃO

Promissória nº 002/002, devidamente quitada, com firma reconhecida do representante legal do credor PEREIRA & GARCON LTDA, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cláusula Resolutiva constante na Compra e Venda registrada no R-01 da presente matrícula. 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. Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2hsl-MOjRv.Mlfyv. Curitiba-PR, 04 de novembro de 2022. Vinicius Santos Mougnot Registrador Substituto. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**R-03/95.485 - COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 368.315 em 10/10/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº **10177838605**, emitido em São Paulo/SP, aos 26/09/2022, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, os proprietários Juliano Ribas; e Caroline Andressa Haiducki, ambos já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula a **AGOSTINHO SECUNDINO MENDES NETO**, brasileiro, separado consensualmente, administrador, portador do RG nº 1.027.772/SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 020.196.097-46, residente e domiciliado na Rua Madre Maria dos Anjos, nº 1.533, Sobrado 06, Água Verde, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$1.849.000,00 (um milhão e oitocentos e quarenta e nove mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R\$1.490.000,00; Recursos próprios: R\$359.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 47262/2022, datada de 28/09/2022, no valor de R\$49.923,00 (base de cálculo: R\$1.849.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$3.698,00, conforme guia nº 1400000008601379-9. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: ea70. 164d. d3dc. c06f. d73e. ed31. 1b9f. 1409. c22e. 2671; 859f. b7db. 1507. 2e7f. 94c4. ef71. 2a9e. 4691. 2042. acb6. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.060,75 - 4312 (VRC); Fundep: R\$53,04; ISS: R\$42,43; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2msl-MORpw.Mlfyr. Título reapresentado em 08/11/2022, e registrado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 08 de novembro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**R-04/95.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 368.315, em 10/10/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-03, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário fiduciante, Agostinho Secundino Mendes Neto, já qualificado, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$1.569.650,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%; Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 26/10/2022; Data de vencimento da última prestação: 26/09/2052; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$1.863.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2Asl-MOPRx.MlfyK. Título reapresentado em 08/11/2022, e registrado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 08 de novembro de 2022. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**AV-05/95.485 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº





# 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

CNM 080549.2.0095485-45

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./95.485

### CONTINUAÇÃO

385.387, em 13/12/2023. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 30/11/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante AGOSTINHO SECUNDINO MENDES NETO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 26/10/2023, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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-04** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 56065/2023, datada de 30/11/2023, no valor de R\$50.301,00 (base de cálculo: R\$1.863.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000009990313-5, no valor de R\$3.726,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.z5PNy.3Dhhn-oDqsV.F389q. Curitiba-PR, 22 de janeiro de 2024.

Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

### CERTIDÃO DIGITAL

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **95.485** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art 19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 208.676. 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, 24 de janeiro de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.WJGPP.jO9Lm-X5cA9.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.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.

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 24/01/2024 11:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bc671ff0-8e7b-4dfb-a3b6-fe0b468b1fd9

# Em Branco