



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Valide aqui
este documento

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Pernetá, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS
39 CIRCUNSCRIÇÃO – CURITIBA - PARANÁ
PRAÇA ZACARIAS, 80 - CONJUNTO 1008
10º ANDAR - FONE: 233-0815
OFICIAL VITALICIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.054.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA Nº 28.657

RUBRICA

L. de U.

Imóvel: Apartamento nº. 302, tipo 2, situado no 3º andar ou 6º pavimento, do Edifício BETAVILLE, sito na rua Atílio Bório, 80, nesta cidade, com a área construída exclusiva de 95,21m², área de uso comum de 22,42m², área de estacionamento comum coletivo de 22,55m², sob nº. 28, para guarda e estacionamento de automóvel, de porte pequeno, na garagem localizada no subsolô ou 1º pavimento, com a área correspondente ou global construída de 140,18m², e a fração ideal do solo e partes comuns de 0,01599 do lote de terreno denominado "A", oriundo da unificação dos lotes 51000 e 52000, setor 14, quadra 96 (lotes esses resultantes da subdivisão dos lotes 388, 387-A e parte do lote 387-C da Planta MURRAY) e do lote 143-A, resultante da subdivisão de parte do lote 143 da Planta Vila MORGENAU, no bairro Cristo Rei, medindo 31,00m de frente para a rua Atílio Bório; 48,00m de extensão da frente ao fundo, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal 59.000; o lado direito é formado por três segmentos de linhas, o 1º partindo do alinhamento predial da rua Atílio Bório, em direção ao fundo, mede em linha reta 34,15m e confronta com o lote denominado "B", neste ponto declina à esquerda e segue em linha reta para lela a linha da frente, numa distância de 13,00m, formando o 2º segmento, neste ponto declina à direita e segue em linha sinuosa, numa distância de 18,50m, formando o 3º segmento, confrontando nestes dois segmentos com o lote fiscal 23.000; fechando no fundo, em linha sinuosa, numa extensão de 15,50m, onde confronta com o lote fiscal 23.000. Com a área de 1.213,20m². Indicação fiscal 14-096-074.000 do Cadastro Imobiliário Municipal.-

Proprietária: Sociedade Construtora Cidadela Ltda, com sede na rua Marechal Deodoro, 475, nesta cidade, CGC/MF. nº. 76.533.314/0001-11

Registro anterior: Matrícula n. 25.151, deste ofício.-

Curitiba, 6 de novembro de 1991.-

Sandra Lopes Monteiro
Oficial

R.1- 28.657.-

Título: Compra e venda. Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 02/09/1991, do qual uma via fica arquivada. Adquirente(s): Sandra Lopes Monteiro, - brasileira, solteira, professora, CI.RG. 780.649-PR, CPF. 201.309.889-87, residente na rua Fernando Moreira, 33, ap.14, nesta cidade.-

Transmitente: Sociedade Construtora Cidadela Ltda, já qualificada.-

Valor: Cr\$19.355.250,00, com as condições do contrato. ITBI n. 86287, sobre Cr\$31.705.268,02,-. Prot. 75.305, de 6.11.91, Dou fé. Curitiba, 6 de novembro de 1991.-

Sandra Lopes Monteiro
Oficial

Custas:

R.2- 28.657.-

Título: Hipoteca de 1º grau. Contrato mencionado no R.1 acima. Cre-

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
28.657

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 080465.2.0028657-72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FV7X-KE4KJ-4U8V5-8TUGJ



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Pernetá, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

Valide aqui
este documento

CNM 080465.2.0028657-72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FVTX-KE4KJ-4U8V5-8TUGJ>

CONTINUAÇÃO

dora: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC. MF. nº. 00.360.305/0001-04. Devedor(es): o(s) adquirente(s) mencionado(s) no R.1 retro. Valor: Cr\$ 15.484.200,00- Juros: 10,5%.a.a. e 11,0203%.a.a. - Prazo: 240 meses. Demais condições constantes do contrato. Prot. 75.305, de 6.11.91.- . Dou fé. Curitiba, 06 de novembro de 1991.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Oficial

Av.3/28.657 - (Protocolo nº 196.123 de 17/09/2015).

Cancelamento. Nos termos da autorização da credora no documento datado de 16 de setembro de 2015, que fica arquivado, cancela-se a hipoteca objeto do R.2 acima, em face da liquidação da dívida. Isenção do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, 4, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 22 de setembro de 2015. Custas: 630 VRC = R\$ 105,21.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Registradora

Av-4/28.657 (Protocolo 196.723 de 26/10/2015)

Na conformidade da petição de parte interessada e do documento comprobatório fornecido pela Prefeitura Municipal de Curitiba que ficam arquivados, averba-se a indicação fiscal do imóvel objeto desta matrícula, que é: **14-096-074.009-3**. Dou fé. Curitiba, 30 de outubro de 2.015. Custas 315 VRC - R\$ 52,50.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
registradora

R-5/28.657 (Protocolo nº196.724 de 26/10/2015).

Alienação Fiduciária. Título: Contrato particular de financiamento com constituição de Alienação Fiduciária em garantia datado de 08 de outubro de 2015, do qual uma via fica arquivada. **Credora: fiduciária: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80. **Devedora fiduciante:- Sandra Lopes Monteiro**, já qualificada. **Valor:** R\$ 274.591,70. **Prazo:** 145 meses. **Juros:** 13,881810% taxa nominal e 14,800000% a taxa efetiva ao ano. **Condição:** O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel a fiduciária com o objetivo de garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante, em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta. Dou fé. Curitiba, 30 de outubro de 2015. Custas 2156 VRC = R\$ 360,05

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
registradora

Av. 6 – 28.657 (Protocolo nº 196.724 de 26/10/2015).

Cédula de Crédito Imobiliário: Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, na forma de escritura particular de emissão privada, em 08 de outubro de 2015, série 2015, nº10175660, sendo emissora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria e instituição custodiante: Banco Pan S.A., CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP na Avenida Paulista 1374, 12º andar, Bela Vista. condição da emissão: valor do crédito R\$ 274.591,70; data inicial 08/11/2015; data final 08/11/2027. Dou fé. Curitiba, 30 de outubro de 2.015.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
registradora

Av-7/28.657 (Protocolo nº 256.707 de 13/04/2023).

INCORPORACÃO. Nos termos do Requerimento datado de 31 de março de 2023, e

SIGUE

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

Valide aqui
este documento

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA Nº

02
28.657

RUBRICA

demais documentos que ficam arquivados, averba-se que a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, credora da alienação fiduciária objeto do R-5 desta matrícula, foi incorporada pelo BANCO PAN S/A, sociedade por ações, inscrito no CNPJ/ME nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. Valor: R\$532.000,00. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000009112554-0, no valor de R\$1.064,00. Dou fé. Curitiba, 08 de maio de 2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21. Selo Funarpen: SFR12.x5VNV.mH42V-Yw8Jk.F384q. R\$8,00.

Registradora

Av-8/28.657 (Protocolo nº 257.753 de 18/05/2023).

CESSÃO DE CRÉDITO. Nos termos do Requerimento, Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças, lavrado no 4º Serviço de Notas, Brazlândia/DF, em 03 de junho de 2022, fls. 192/285, do Livro 0578, e demais documentos que ficam arquivados, averba-se que o BANCO PAN S/A, já qualificado, cedeu seus direitos creditórios constantes da alienação fiduciária objeto do R-5 e da Cédula de Crédito Imobiliário da Av-6 desta matrícula, figurando como atual detentor do crédito a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, Sala 15, São Paulo/SP. Valor do Crédito: R\$320.493,19. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000008881258-3, no valor de R\$640,99. Dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21. Selo Funarpen: SFR12.Q5pNv.mH2w-ywUek.F384q. R\$8,00.

Registradora

Av-9/28.657 (Protocolo nº 262.404 de 16/10/2023).

CANCELAMENTO. Nos termos da autorização do credor fiduciário no documento datado de 27 de outubro de 2023, que fica arquivado, cancela-se a **Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da AV-6 acima. Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,74. ISS: R\$6,19; Selo Funarpen: SFR12.D5mbv.cjjWV-7zfez.F384q. R\$8,00.

Registradora

Av-10/28.657. (Protocolo nº 262.404 de 16/10/2023).

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Requerimento datado de 27 de outubro de 2023, que fica arquivado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome da fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, passando ela a ser detentora do domínio. A fiduciária proprietária apresentou: a) guia do **ITBI**: protocolo nº 40271/2023, recolhido sobre R\$600.438,43; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000009778306-0, no valor de R\$1.200,88. Consulta CNIB da transmitente: negativo. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Observação: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: 4.312,00 VRC - R\$1.060,75; Fundep: R\$53,03; ISS: R\$42,43. Selo Funarpen: SFR12.D5tbv.cjjWV-zz3ez.F384q. R\$8,00.

Registradora:

SEGUE NO VERSO

CNM 080465.2.0028657-72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FV7X-KE4KJ-4U8V5-8TUGJ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Pernetá, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

CONTINUAÇÃO

Av-11/28.657 (Protocolo nº 264.077 de 11/12/2023).

QUITACÃO DA DÍVIDA: Nos termos do Requerimento datado de 01 de dezembro de 2023, e documentos comprobatórios que ficam arquivados, averba-se que a credora fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, atual proprietária do imóvel, em decorrência da consolidação da Av-10 desta matrícula, e em cumprimento a exigência do art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei 9.514 de 1997, a fiduciária proprietária promoveu a realização dos 1º e 2º leilões públicos, que resultaram negativos, dando quitação a devedora, Sandra Lopes Monteiro, já qualificada, quanto a alienação fiduciária objeto do R-5, desta matrícula. Dou fé. Curitiba, 03 de janeiro de 2024. Emolumentos: 315,00 VRC - R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87. ISS: R\$3,09; Selo Funarpen: SFRI2.L5mFv\sk4RZ-AraJ6.F384q. R\$8,00.

Registradora

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DIGITAL

Certidão: n. 340464

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 28.657 desta Serventia, CNM: 080465.2.0028657-72, e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de março de 2024 às 13:46:12 hs.

Assinado Digitalmente

CUSTAS: Emolumentos: R\$44,36; Funrejus: R\$11,10; ISSQN: R\$1,76; FUNDEP: R\$2,21; Selo: R\$9,75; Total: R\$69,18.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.K5bdv.0C3ec - xfwI2.F384q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FV7X-KE4KJ-4U8V5-8TUGJ>

CNM 080465.2.0028657-72



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado