



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Heitor Stockler de França nº 396, Sala 2310, 23º andar - Centro Cívico
CEP 80.030-030 - 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. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º -54.822

RUBRICA

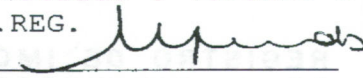
IDENTIFICACÃO DO IMÓVEL: Sobrado nr. 02, do Tipo "S1-A", localizado de frente para à Rua Paulo Setúbal, a direita do sobrado nr. 01, de quem da referida rua olha o imóvel, parte integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL RAVENA II", situado na Rua Paulo Setúbal nr. 4753, nesta Capital, com a área construída de utilização exclusiva de 79.3400m2., área construída de uso comum de 1.0812m2., perfazendo a área correspondente ou global construída de 80.4212m2., área de terreno de utilização exclusiva de 82.9725m2., sendo 39.6700m2. de área que a casa ocupa no solo, e 43.3025m2. de área de quintal e jardim, área de terreno de uso comum de 51.3056m2., perfazendo a quota de terreno de 134.2781m2., e correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0.0136096, do lote de terreno 70-B-1, subdivisão do lote 70-B, da Planta Fazenda Boqueirão, situada no arrabalde do Boqueirão, nesta Capital, medindo 40,00m. de frente para à Rua Paulo Setúbal, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 70-B-2, onde mede 246,66m., pelo lado esquerdo com o lote 70-C, onde mede 246,66m., e pelos fundos confronta-se com o lote 72-B, onde mede 40,00m., perfazendo a área total de 9.866,40m2., com a indicação fiscal nr. 86-277-126.000-4, do Cadastro Municipal.
PROPRIETARIA: **TECON - TECNICA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica com sede nesta Capital, na Rua Amazonas de Souza Azevedo, nr. 268, inscrita no CGC/ME, sob nr. 75.035.287/0001-94. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr. 27.424 do RG.2 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 13 de Outubro de 1997. OFICIAL:

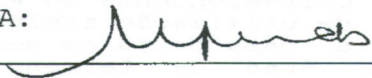
R.1 - 54.822 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob número 129.409, em 01/10/1997- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca e Quitação Parcial com Desligamento, datado de 29/08/1997, do qual uma via fica arquivada, **TECON - TECNICA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a CELSO LUIZ AMARAL, funcionário público estadual, portador da C.I. nr. 940.979-3/PR, e inscrito no CPF/ME, sob nr. 186.032.119-49; e **SONIA DO ROCIO CICARELLO**, industriária, portadora da C.I. nr. 1.835.958/PR, e inscrita no CPF/ME, sob nr. 321.138.209-78; ambos brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados na Rua Major Theolindo Ferreira Ribas, nr. 3425, Casa 06, nesta Capital. Valor da venda R\$51.407,89, com as condições constantes do referido contrato. ITBI. NÚMERO 290.979/97 (recolhido sobre a quantia de R\$51.407,89). CND do INSS, sob nr. 721320, expedida em 28/04/1997, em nome da empresa vendedora. Custas: 3191(vrc) R\$245,78.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 13 de Outubro de 1997. OFICIAL:

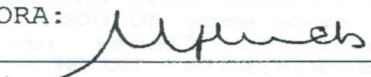
R.2 - 54.822- HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos termos do título que gerou o R-1 acima, o(s) adquirente(s), lá mencionado(s), hipotecou(aram) o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.**, Carteira de Crédito Imobiliário, com sede na Rua Máximo João Kopp, nr. 274, nesta Capital, inscrito no CGC/ME, sob nr. 76.492.172/0001-91. Valor de dívida R\$39.746,29, que deverá ser paga no prazo de 180 meses, a taxa anual de juros nominal de 11,3866%, e efetiva de 12,0000%, com as demais condições constantes do contrato. Custas: 1595,5(vrc) R\$122,89.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 13 de Outubro do ano de 1997. OFICIAL:


SEGUIE NO VERSO

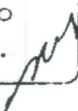
CONTINUAÇÃO

Av.3-54.822-**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**: Protocolado sob nº 230.290, em 03/09/2010. Nos termos dos documentos comprobatórios, aqui arquivados (Protocolo nº 189.345 de 24/04/2006), averba-se que **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S.A.**, teve sua razão social alterada para **BANCO BANESTADO S/A**. Custas: 60(vrc)-R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 22 de setembro de 2010. REG. 

Av.4-54.822-**TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS**: Protocolado sob nº 230.290, em 03/09/2010. Nos termos da Nota Explicativa datada de 24/03/2010 e demais documentos comprobatórios aqui arquivados, averba-se que os créditos decorrentes da Hipoteca de 1º Grau objeto do R-2 desta matrícula foram transferidos para o **BANCO ITAÚ S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. Valor Total do Crédito transferido R\$223.618.330,26. Custas: 2156(vrc)-R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 22 de setembro de 2010. REGISTRADORA: 

Av.5-54.822-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Protocolado sob nº 230.291 em 03/09/2010. De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 24/03/2010, aqui arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$66,15. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 22 de setembro de 2010. REGISTRADORA: 

R.6-54.822-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 230.298, em data de 03/09/2010. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28/05/2010, às fls. 188, do livro nº 710N, nas notas da Serventia Distrital do Boqueirão, desta Comarca, apresentada por certidão datada de 21/09/2010, CELSO LUIZ AMARAL e SONIA DO ROCIO CICARELLO, já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **CLAUDIO ROBERTO DE QUADROS**, brasileiro, analista de suportes, portador da CI RG nº 5.781.335-0/PR, CPF/MF nº 977.889.619-49, casado com **TATIANE CRISTINA DE QUADROS**, (administradora, CI RG nº 6.934.954-4/PR, CPF/MF nº 025.260.869-06), sob o regime de Comunhão Universal de Bens em data de 22/12/1997, conforme escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 5.478 do RA.3 do Cartório de Registro de Imóveis da 9ª circunscrição, desta Comarca, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus de Iguape nº 666, Hauer, Curitiba-PR. Valor da Compra e Venda: R\$100.000,00 (cem mil reais). **CONDIÇÃO**: Não há. Declaração de ITBI nº 25158/2010 (recolhido sobre a quantia de R\$100.00,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$200,00, conforme guia nº 08082014200077371, aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 22 de setembro de 2010. REGISTRADORA: 

Av.7-54.822-**COMPLEMENTAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL**: Protocolado sob nº 232.855, em data de 29/11/2010. Nos termos da guia de ITBI nº 53781/2010-, aqui arquivada, averba-se que o imóvel possui a **Indicação Fiscal nº 86.277.126.001-2** do Cadastro Imobiliário Municipal. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). 

SEGUE



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

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
 Rua Heitor Stockler de França nº 396, Sala 2310, 23º andar - Centro Cívico
 CEP 80.030-030 - Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

RUBRICA <i>Mes</i>	FOLHA -02- Matr. 54.822
-----------------------	-------------------------------

CONTINUAÇÃO

Curitiba, 03 de dezembro de 2010. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

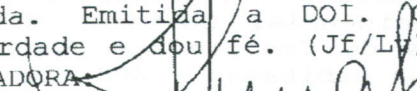
R.8-54.822-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 232.855 em data de 29/11/2010. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 23/11/2010, do qual uma via fica arquivada, CLAUDIO ROBERTO DE QUADROS e sua esposa TATIANE CRISTINA DE QUADROS, já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **FERNANDO CESAR DA SILVA** e sua esposa **CAROLINE GASPAR DA CUNHA**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 15/02/2008, ele reparador de veículos, portador da CI/RG nº 8.222.484-0/PR e do CPF/MF nº 036.196.239-88, ela técnica de laboratório, portadora da CI/RG nº 8.854.134-0/PR e do CPF/MF nº 044.738.269-10, residentes e domiciliados na Rua das Palmeiras nº 496, bloco 7, apt. 104, em Pinhais-PR. Valor da compra e venda: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$20.462,25; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$21.537,75; Financiamento concedido pela CEF: R\$78.000,00. ITBI nº 53781/2010 (recolhido sobre a quantia de R\$130.600,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$240,00, conforme guia nº 10051020000074271, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 03 de dezembro de 2010. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

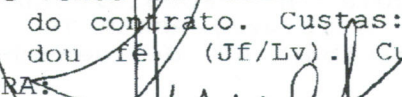
R.9-54.822-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 8, os adquirentes/devedores/fiduciários, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$78.000,00. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal de 8,5563% e Efetiva de 8,9001%. Valor da garantia fiduciária: R\$147.964,80. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 03 de dezembro de 2010. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

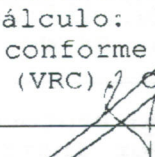
Av.10-54.822-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 278.661, em data de 11/11/2014. Nos termos do título mencionado no R.11 a seguir, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.9, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$98,91. O referido é verdade e dou fé. (Jf/Lv). Curitiba, 04 de dezembro de 2014. REG: *[Assinatura]*

R.11-54.822-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 278.661, em 11/11/2014. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 31/10/2014, do qual uma via fica arquivada, FERNANDO CESAR DA SILVA e sua esposa CAROLINE GASPAR DA CUNHA, já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **ROSANGELA REGINA DE SOUZA**, brasileira

SEGUE

divorciada, gerente de academia, auxiliar de vendas, portadora da CI/RG n° 5.302.537-4/PR, inscrita no CPF/MF n° 005.032.099-88 e **ADRIANO VIEIRA MACIEL**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de manufatura, portador da CI/RG n° 7.540.363-1/PR, inscrito no CPF/MF n° 004.964.789-07, os quais declararam no título conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Maestro Carlos Frank, n° 2391, Apto 33, Bloco 8, Boqueirão, Curitiba/PR. Compareceu ao título na qualidade de interveniente quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da compra e venda: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: com recursos próprios: R\$60.000,00; Financiamento concedido: R\$240.000,00. ITBI n° 56688/2014 (recolhido sobre a quantia de R\$300.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$600,00 conforme guia n° 24000000000270752-0, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$676,98. O referido é verdade e dou fé. (Jf/Lv). Curitiba, 04 de dezembro de 2014. REGISTRADORA: 

R.12-54.822-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao **R.11**, os adquirentes/devedores/fiduciantes, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42. Valor Total do Financiamento: R\$240.000,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual 9,00%; Taxa efetiva de juros mensal 0,72%; Taxa nominal de juros anual 8,6488%; Taxa nominal de juros mensal 0,72%; Prazo de amortização 420 meses; Sistema de Amortização - (SAC); Data de Vencimento do financiamento: 31/10/2049. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$300.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49. O referido é verdade e dou fé. (Jf/Lv). Curitiba, 04 de dezembro de 2014. REGISTRADORA: 

AV-13/54.822 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob n° 311.474, em 22/02/2018. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 19/02/2018, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes Rosângela Regina de Souza e Adriano Vieira Maciel, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 30/01/2018 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Ficando, desta forma, cancelado a Alienação Fiduciária registrada no **R-12** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI recolhido através da DAM n° 5148/2018, datada de 16/02/2018, no valor de R\$8.100,00 (base de cálculo: R\$300.000,00). Recolhido o Funrejus, no valor de R\$600,00, conforme guia n° 14000000003348905-5. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC), Curitiba-PR, 22 de março de 2018. Escrevente Autorizado  (Janes Rodrigues do Nascimento Junior).***.

SEGUE



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

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Heitor Stockler de França nº 396, Sala 2310, 23º andar - Centro Cívico
CEP 80.030-030 - Fone 41 3387 - 1898



Folha para carimbo

Certidão

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 54822** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº29.744. Emolumentos: R\$ 15,21. Funrejus: R\$ 3,83. Selo: R\$ 4,67 ISS: R \$ 0,64. TOTAL R\$24,35

Curitiba - PR, 23 de março de 2018.

Janes Rodrigues do Nascimento Junior
Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 Selo Digital Nº NijCU.Ty6JQ.94wo4,
Controle:XftMM.CWQ7Q - Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>

