



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 080549.2.0079491-12

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P.F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 79.491

FICHA

1

RUBRICA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 19/11/2024 15:39

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 05 (cinco), com a área total construída privativa de 126,86m², sendo 34,16m² no pavimento térreo; 51,39m² no pavimento superior e 3,02m² de sacada; e 38,29m² no sótão; correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 130,94 ou 0,17815 do terreno, sendo 34,16m² de área de implantação e 44,94m² de área livre de uso privativo destinada à jardim e quintal e mais 51,84m² de área comum, em alvenaria, com acesso pela rua interna, é a ultima unidade à direita quando se adentra ao condomínio pela rua interna, integrante do "**RESIDENCIAL VILLAGE II**", sito a Rua Doutor Arielly Soares de Silva nº 58, o qual foi edificado sobre o lote de terreno nº 04, da quadra nº 260, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta cidade de Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal nº 84.222.004.000-2 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO RICARDO STEIDEL**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/05/1981, administrador, portador da CI/RG nº 7.204.867-9/PR e CPF/MF nº 034.198.649-65, residente e domiciliado na Rua Dr. Arielly Soares Silva nº 170, B, Curitiba-PR; **RUI DE PELEGRIN** e sua esposa **VANIA REGINA DE SOUZA ROCHA DE PELEGRIN**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 24/04/1999, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 7.721 do RA 3 deste Ofício, ele técnico em mecânica, portador da CI/RG nº 3.156.267/SC e CPF/MF nº 904.324.799-53, ela analista de crédito, portadora da CI/RG nº 6.382.299-0/PR e CPF/MF nº 016.706.719-25, residentes e domiciliados na Rua Dr. Arielly Soares Silva nº 170, B, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 77.991 do RG2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 13 de junho de 2011. REGISTRADORA:

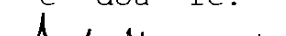
OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

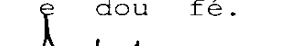
R.1-79.491-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 238.395 em data de 01/06/2011. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 25/05/2011, do qual uma via fica arquivada, **JOÃO RICARDO STEIDEL; RUI DE PELEGRIN** e sua esposa **VANIA REGINA DE SOUZA ROCHA DE PELEGRIN**, todos já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **JORGE KENJIRO WATANABE FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/02/1979, analista de sistemas, portador da CI/RG nº 6.334.038-3/PR e CPF/MF nº 026.484.439-40 e **MARY ELLEN ALVES DE LIMA**, brasileira, solteira, nascida em 03/03/1980, do lar, portadora da CI/RG nº 7.550.956-1/PR e CPF/MF nº 039.597.549-22, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Loureiro Campos nº 3751, ap. 411, Bloco 4, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$95.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$155.000,00. ITBI nº 24100/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$250.000,00).

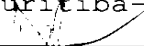
SEGUE NO VERSO

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
MATRÍCULA
- 79.491 -

CONTINUAÇÃO

Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$500,00, conforme guia n° 11026016600074271, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 13 de junho de 2011. REGISTRADORA: 

R.2-79.491-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro n° 1, 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 n° 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$155.000,00. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%. Valor da garantia fiduciária: R\$287.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 13 de junho de 2011. REGISTRADORA: 

AV-03/79.491 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob n° 361.643, em 05/05/2022. Procede-se a esta averbação conforme Termo de Quitação, expedido em Curitiba/PR, aos 18/04/2022, com firma devidamente reconhecida do 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-02** da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3°, inc. VII, alínea "b", n° 04, da Lei Estadual n° 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1°, da Lei Estadual n° 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.h5qPp.h4bp9-sAQCb.MIGtT. Curitiba-PR, 25 de maio de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

R-04/79.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob n° 362.609, em 25/05/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, sob n° 1.4444.1823847-5, emitido em Curitiba/PR, aos 24/05/2022, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários fiduciários, Jorge Kenjiro Watanabe Filho; e Mary Ellen Alves de Lima, ambos já qualificados, à Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para a garantia do empréstimo que esta concedeu no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com prazo de amortização de 180 (cento e oitenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/06/2022, no valor de R\$2.281,94, com taxa de juros reduzida nominal de 10.7999% e efetiva de 11.3509% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$658.000,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95.

SEGUE



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná

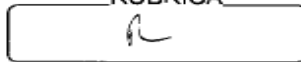


Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0079491-12

RUBRICA



FOLHA

02F
Mat./79.491

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: F389V.KOqPZ.uhJsl-CEVeb.MIhev. Curitiba-PR, 17 de junho de 2022.
Registrador Substituto (Rodrigo Varela da Silva).***

AV-05/79.491 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 398.309, em 22/10/2024. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação, firmado em Florianópolis/SC, aos 22/10/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes JORGE KENJIRO WATANABE FILHO e MARY ELLEN ALVES DE LIMA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 23/09/2024, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a 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 51576/2024, datada de 08/10/2024, no valor de R\$18.421,89 (base de cálculo: R\$682.292,25). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011041207-4, no valor de R\$1.364,58. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.Z55Rv.CmhUR-k4wsV.F389q. Curitiba-PR, 18 de novembro 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 **79.491** 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 235.858. 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, 19 de novembro de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.9J2OP.cA9js-sNhA9.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.

Em Branco