



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 080549.2.0007296-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Mal. Floriano, 170 - 2º And. - Ed. BANTIBA
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: EDHMAR CUNICO
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 7296

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 29, da quadra nº 23, da Planta Capanema, no bairro do Capanema, desta Capital, medindo 12,00m de frente para a rua São Joaquim, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com a casa nº 449, onde mede 35,80m, do lado esquerdo com a casa nº 473, onde mede 35,80m, e nos fundos com a casa nº 290 da rua Correia Coelho, onde mede 12,00m de forma retangular, com 429,60m², de área, contendo uma casa de alvenaria sob o nº 463 com área de 267,30m², com a indicação fiscal: 24-036-026.000-7 --- do Cadastro Municipal.- **PROPRIETÁRIOS:** WILSON GERALDO JORGE, brasileiro, casado, bancário, C.I. nº 189333-PR e C.P.F. nº 002 055 169-04, e sua mulher ZELIA MARIA - JORGE, brasileira, do lar, C.I. nº 397 829-PR, residentes nesta Capital.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 26.651 do livro 3-M desta Circunscrição Imobiliária.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 19 de setembro de 1977.- **OFICIAL:** *[Assinatura]* nc.

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento nº 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1.975, os quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimimento.-

R-1- 7296 - COMPRA E VENDA: Por escritura pública de compra e venda com hipoteca, lavrada em 13 de setembro de 1977, nas notas do Tabelionato Distrital do Cajuru, desta Comarca, às fls. nº 123 do livro nº 234, WILSON GERALDO JORGE e sua mulher ZELIA MARIA JORGE, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à OZEIL MOURA DOS SANTOS, brasileiro, casado, sociólogo, - C.I. nº 322 293-PR e C.P.F. nº 008 548 679-53, e sua mulher ELGINA MOURA DOS SANTOS, brasileira, do lar, C.I. nº 571 014-PR, residentes nesta Capital, com a anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sediada em Brasília com filial neste Estado, C.S.C. nº 00360305, pela importância de R\$ 1.410.000,00 sendo o valor do terreno R\$ 277.940,00, com as condições constantes na referida escritura I.T. nº 1222297-4.- Distr. nº 3839 em 14-09-77.- Custas: R\$ 320,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 19 de setembro de 1977.- **OFICIAL:** *[Assinatura]* nc.

R-2- 7296 - HIPOTECA 1º GRAU: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de setembro de 1977, nas notas do Tabelionato Distrital do Cajuru desta Comarca, às fls. nº 123 do livro nº 234, OZEIL MOURA DOS SANTOS e sua mulher ELGINA MOURA DOS SANTOS, acima qualificados, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada.

SEGUIR NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

-7296-

MATRÍCULA N.º

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIO DE VASCONCELOS MARTINS - 25/07/2023 10:41

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/-/identificador: PJD6 PMHR7 YDUJT 4VL5A

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f86ae3ff-ad82-445d-b745-138cbfb3b281

CNM 080549.2.0007296-93

CONTINUAÇÃO

pela importância de R\$ 987.000,00 correspondentes na data a
4.616,46399- UPC, resgatáveis no prazo de 12 anos, à taxa de juros -
nominal de 9,00% ao ano, avaliação do imóvel para os efeitos do arti-
go 818 do Código Civil R\$ 1.411.080,00 equivalentes a 6.600,00000 UPC
demais condições constantes na referida escritura.- Distr. nº 3839 -
em 14-09-77.- Custas: R\$ 820,00.- O referido é verdade e dou fé.- Cu-
ritiba, 19 de setembro de 1977.- OFICIAL: *[Assinatura]* nc.

AV-3- 7296 - RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA: Proceda-se a esta averbação nos
termos da escritura pública de
renegociação de empréstimo hipotecário, lavrada em 13 de agosto de -
1980, nas notas do Tabelionato Distrital do Cajuru desta Comarca, às
fls. nº 68 do livro nº 285, para constar que a dívida objeto do Re-
gistro nº 2 desta matrícula, foi renegociada, passando a vigorar a -
partir da data da escritura, na qual a garantia hipotecária passará
a ter: a) saldo devedor em 31 de julho de 1980 é igual a R\$
3.126.900,60 sobre os quais incidirão os juros de 9%, sobre o saldo
devedor, que está sujeito a correção monetária anual, em função do -
índice de variação das Unidades Padrão de Capital (UPC), ou segundo
critério que vier a ser fixado para esse efeito. Para a 1ª correção
monetária, adotar-se-á o índice de variação do valor da UPC entre o -
mês de assinatura do contrato e o mês de julho imediatamente seguin-
te.- b) novo prazo para amortização: 109 meses a contar da data da -
assinatura desta escritura. Os mutuários se obrigam a amortizar o --
saldo devedor e seus encargos em 109 prestações mensais consecutivas
sendo a primeira de valor igual a R\$ 44.646,40 inicialmente, sendo --
que sobre as prestações incidirá correção monetária anual aplicada -
todo dia 1º de julho de cada ano, de acordo com os índices marcados
para as Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação (UPC)
ou a unidade que se substitua legalmente, vencendo essa primeira em
data de 13 de setembro de 1980 e as demais no mesmos dias de cada mês
subsequente ou no determinado em documento por ventura venha a ser -
assinado pelas partes.- Demais condições constantes na referida es-
critura.- Custas: R\$ 1.186,00.- O referido é verdade e dou fé.- Cur-
itiba, 21 de agosto de 1.980.- OFICIAL: *[Assinatura]* nc.

AV-4- 7.296 - RETIFICAÇÃO CONTRATUAL.- Proceda-se a esta averbação,
nos termos do Instrumento -/
Particular de Retificação e Ratificação com Transposição de Finan-
ciamento do Sistema Hipotecário para o Sistema Financeiro da Habita-
ção, datado de 01 de Julho de 1.984, do qual uma via fica arquivada
neste Cartório, para constar a retificação do mútuo objeto do regis-
tro nº 02 3 AV-3 desta matrícula, passando a obedecer as seguintes-
cláusulas e condições: Valor da dívida R\$ 46.384.812,05 equivalente-
SEGUE

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIO DE VASCONCELOS MARTINS - 25/07/2023 10:41

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDL6 PMHR7 YDUJT 4VL5A



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 080549.2.0007296-93



FICHA
-02-
matr.-7296-

CONTINUAÇÃO

a 3.499,50712 UPC, valor inicial da prestação R\$ 775.332,23 equivalente a 58.49502 UPC, valor inicial do seguro R\$ 37.850,00 equivalente a 2,85560 UPC, TMCA R\$ 3.446,21 equivalente a 0,26000 UPC, valor total inicial da prestação 816.628,44 equivalente a 61,61062 UPC, nº fixo de prestações 063, vencimento da próxima prestação 13/07/84, plano de reajuste-PES-, Sistema de Amortização-SPA, época do reajuste da prestação JULHO, taxa de juros nominal de 9,00% ao ano e efetiva de 09,38069% ao ano; Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato originário, que não foram alteradas pelo instrumento objeto da presente averbação.- Custas: 1,7 (VRC) = Cartório R\$ 83.659 + CPC R\$ 4.403 + F.P. R\$ 17.612 - Total R\$ 105.674.- O referido é verdade e dou fé.- lk/Curitiba, 11 de Fevereiro de 1.985.- OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-5- 7.296.- CANCELAMENTO DE HIPOTECAS: Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício sob o nº 073/90, em data de 01 de Fevereiro de 1.990, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -C.E.F., o qual fica arquivado neste Cartório, para constar o cancelamento da hipoteca sob o R-2 e AV-3 desta matrícula. Face a liquidação da dívida. CUSTAS: 0,60(VRC)-NCZ\$137,70. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de Março de 1.990.(AC)-OFICIAL:- *[Assinatura]*

R-06/7.296 - PENHORA: Protocolado sob nº 378.635, em 04/07/2023. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 15/06/2023, por Ordem da MMª. Juíza de Direito, Drª. Joseane Ferreira, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0022202-46.2015.8.16.0188, oriundo da 2ª Vara de Família da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente IGOR XAVIER ARMENIO PEREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 004.096.419-10, e como Executado OZEIL MOURA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 008.548.679-53, para fazer constar que a fração ideal do imóvel da presente matrícula de propriedade de Ozeil Moura dos Santos fica PENHORADA para garantia da dívida no valor de R\$10.433,26 (dez mil e quatrocentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 1400000009432232-0, no valor de R\$20,87. Emolumentos: R\$92,99 - 378 (VRC); Fundep: R\$4,65; ISS: R\$3,72; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.A5Kiv.M4b8J-7zhrk.F389g. Curitiba-PR, 21 de julho de 2023.
[Assinatura] Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIO DE VASCONCELOS MARTINS - 25/07/2023 10:41

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD16 PMHR7 YDUJT 4VL5A



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

CNM 080549.2.0007296-93

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 7.296** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 193.800. 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 julho de 2023.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.VJN5P.4x18w-o35Mu.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 MARCIO DE VASCONCELOS MARTINS - 25/07/2023 10:41

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD16 PMHR7 YDUJT 4VL5A



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f86ae3ff-ad82-445d-b745-138cbfb3b281