



Valide aqui
este documento



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 080549.2.0082871-57

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

REGISTRO GERAL

FICHA

1

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

MATRÍCULA Nº 82.871

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 03, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, tem a área construída privativa de 63,12m², área privativa correspondente a vaga de estacionamento nº 03 de 12,00m², área construída privativa total de 75,12m², área construída de uso comum de 24,0630m², área construída total de 99,1830m², quota de terreno de 67,7052m², fração ideal do solo de 0,172717. O apartamento nº 03 tem a numeração predial 1.013/3 da Rua Salvador, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT MICHEL**", o qual foi edificado sobre o lote nº 01 da quadra nº 13, da Planta 9 das Plantas da Cia Territorial Cajuru, sito no Cajuru, arrabalde desta cidade de Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal nº 48.073.002-000 do Cadastro Municipal.

PROPRIETÁRIOS: **PAULO OLÍMPIO FERREIRA DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI/RG 3.046.771-0/PR e CPF/MF 610.342.159-49; e **JAYME DIZ FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, CI/RG 7.903.521-1/PR e CPF/MF 101.769.318-80, residentes e domiciliados na Rua Comendador Correa Junior nº 308, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.579 do RG2 deste Serviço Registral. Protocolado sob nº 257.251 em 23/01/2013. Custas: 30 (vrc) R\$4,23. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 01 de fevereiro de 2013.

REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Aberta a presente matrícula a pedido das partes, conforme requerimento datado de 23/01/2013 aqui arquivado.

R.1-82.871-COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 261.987 em data de 20/06/2013. 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 do FGTS dos Compradores, datado de 07/05/2013, do qual uma via fica arquivada, **PAULO OLÍMPIO FERREIRA DA CRUZ**; e **JAYME DIZ FILHO**, ambos já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **ANDERSON LUIZ MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/12/1980, servidor público estadual, portador da CI/RG nº 125334415/PR, inscrito no CPF/MF nº 302.193.668-70, residente e domiciliado na Rua Jose Dornelles nº 307, cs. 01, Parque da Font, São José dos Pinhais/PR; e **RAFAELA MORENO PRADO**, brasileira, solteira, nascida em 25/08/1983, agente administrativa, portadora da CI/RG nº 9.116.895-2/PR, inscrita no CPF/MF nº 054.492.939-09, residente e domiciliada na Rua Jose Dornelles nº 307, cs. 01, Parque da Font, São José dos Pinhais-PR, os quais vivem em união estável. Valor da compra e venda: R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$17.824,56; Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$4.143,16; Financiamento concedido pela CEF: R\$187.032,28. ITBI nº 29489/2013 (recolhido sobre a quantia de R\$228.700,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-15) da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99, conforme comprovantes aqui arquivados. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0082871-57

CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé. (dz/ad). Curitiba, 27 de junho de 2013.
REGISTRADORA:

R.2-82.871-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 01, 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 total da dívida: R\$187.032,28. Prazo em meses de amortização: 420. Taxa anual de juros: Nominal de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%; Taxa de juros nominal reduzida: 7,8140% a.a.; Taxa de juros efetiva reduzida: 8,1000% a.a. Valor da garantia fiduciária: R\$209.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc) - R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (dz/ad). Curitiba, 27 de junho de 2013. REGISTRADORA:

Av.3-82.871-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 261.987, em 20/06/2013. Referente ao crédito da alienação fiduciária do registro nº 2, foi emitida em 07/05/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0282949-5, série 0513, em Pien-PR, da qual uma via fica aqui arquivada, a qual tem como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; e como devedores: **RAFAELA MORENO PRADO** e **ANDERSON LUIZ MEDEIROS**, já qualificados, com as condições constantes da cédula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (dz/ad). Curitiba, 27 de junho de 2013. REGISTRADORA:

AV-04/82.871 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 404.419, em 26/03/2025. Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, expedido em Florianópolis/SC, aos 25/03/2025, devidamente firmado pelo representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada na **AV-03** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.s5sKv.j4XXm-TGwW7.F389q. Curitiba-PR, 24 de abril de 2025. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-05/82.871 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 404.419, em 26/03/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, expedido em Florianópolis/SC, aos 25/03/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ANDERSON LUIZ MEDEIROS e RAFAELA MORENO PRADO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 13/11/2024, 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,

SEGUIE



Valide aqui
este documento



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 080549.2.0082871-57

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./82.871

CONTINUAÇÃO

da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-02 da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-012999/2025, datada de 13/03/2025, no valor de R\$7.620,57 (base de cálculo: R\$282.243,42). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011545448-4, no valor de R\$ 564,49. 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.s5V/Kv.j4XXm-mGjW7.F389q. Curitiba-PR, 24 de abril de 2025. *[Assinatura]*
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 82.871 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 249.133. 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, 29 de abril de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.dJHQP.jt3Ou-tJWIG.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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72GC-WC9ZA-FDQC5-UXRDY>

Em Branco