



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 308
 ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

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

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º 22.249

RUBRICA

EC

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terreno nº27, da quadra nº02, site - no loteamento denominado Planta Meradias - de Iguaçu, no bairro de Santa Bárbara, nesta Capital, medindo 7,00 metros de frente para a rua nº01; por 30,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito, de quem da rua elha, onde confronta com o lote nº 26; pelo lado esquerdo, mede 30,90 metros, onde confronta com terreno de João Vianna Seiller; fechando na linha de fundos com 14,90 metros onde confronta com esletes nºs. 1,2 e 3; com a área de 328,50m². , **PROPRIETÁRIA:**-COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA =COHAB-CT=, com sede na Rua Capitão Souza Franco nº13, nesta Capital, devidamente inscrita no CGC/MF.sob nº76.495.696/0001-36.-**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº20.339 do Registro Geral deste Ofício.O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,20 de Outubro de 1982.OFICIAL *Edmar* (C.3200,00

AV.1 -22.249- RETIFICAÇÃO:Prenotação 54.131- Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Mútuo, datado de 26-12-82, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal pela indicação fiscal de nº68-235-027.000.Custas R\$1.000,00.- O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,03 de Fevereiro de 1983. OFICIAL *Edmar*

R.2 -22.249- COMPRA E VENDA:Prenotação 54.131- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 26-12-82, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA = COHAB-CT=, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a LUIZ CESAR CARDOSO VIEIRA, e sua esposa LENICE DE OLIVEIRA VIEIRA, / brasileiros, casados, ele comerciante, portador da CI.nº1.836.553-Pr ela do lar, portadora da CI.nº1.666.231-Pr., residentes e domiciliados à Rua Ol,nesta Capital.Pela importância de R\$372.950,54 com as condições constantes do referido contrato.I.T.nº2922289-7.-Distr.nº. 632 em data de 25-01-83.Custas de R\$6.000,00.-O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,03 de Fevereiro de 1983.OFICIAL *Edmar*

R.3 -22.249- HIPOTÉCA (1º Grau):Prenotação 54.131- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 26-12-82, do qual uma via fica arquivada neste Cartório,LUIZ CESAR CARDOSO VIEIRA e sua esposa LENICE DE OLIVEIRA VIEIRA, já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, à COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA=COHAB=

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

=CT-, já qualificada, pela importância de R\$900.631,54 equivalente a 375,49 UPC, sendo o valor de R\$527.681,00 destinado a construção de uma casa, resgatáveis em 300 meses, aos juros de 3,5% ao ano, o valor da primeira prestação de R\$5.635,97 com vencimento para 20-05-83, demais condições constantes do referido contrato. Custas de R\$8.000,00.- O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 03 de Fevereiro de 1.983. OFICIAL *Edlwin*

AV.4 -22.249- CAUÇÃO: Prenotação 54.131- Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datado de 26-12-82, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, para constar que a credora Companhia de Habitação Popular de Curitiba -COHAB-CT-, deu em Caução os direitos creditórios do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO -BNH-, cláusula vigésima segunda.- Custas de R\$2.000,00.- O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 03 de Fevereiro de 1983. OFICIAL *Edlwin*

AV-5-22.249-: CONSTRUÇÃO :- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento expedido ao titular deste Cartório, e documento comprobatório que fica arquivado (certificado de vistoria de conclusão de obras nº 56673, datado de 02/07/1984), para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa popular em alvenaria, com a área global de 46,75m²., localizada à Rua nº 01.- Obs:- Isento da apresentação do C.N.D., por ter sido construída sem mão de obra assalariada.--- Custas: 0,1(VRC) ao Cartório R\$ 2.584,00 + CPC R\$ 136,00 + F.Penit. R\$ 544,00 - total R\$ 3.264,00.- O referido é verdade e dou fé.-AN/ Curitiba, 05 de Julho de 1.984.- OFICIAL:- *Guilherme R. Schwab*

R.6 -22.249- COMPRA E VENDA: Prenotação =62.331= Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda e Sub-rogação de Dívida e mútuo, datada de 18 de Julho de 1.984, do qual uma via (via) arquivada neste Ofício, LUIZ CESAR CARDOSO VIEIRA, e sua mulher, LENICE DE OLIVEIRA VIEIRA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à LUCELIA MULLER, brasileira, solteira, autônoma, portadora da identidade nº 3.165.496-3-PR, residente na Rua 01, lote 27, quadra 2 - Moradias de Iguaçu; comparecendo a Companhia de Habitação Popular de Curitiba -COHAB-CT-, já qualificada, na qualidade de credora hipotecária, e o Banco Nacional da Habitação -BNH- empresa pública federal, inscrita no CGC/MF. sob nº 33.633.686/0001-07 com sede em Brasília -DF-, em funcionamento na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile nº 230, na qualidade de detentor da caução do crédito hipotecário. Pela importância de R\$----- R\$4.856.049,06, com as condições constantes do referido contrato. I.T.

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

RUBRICA

FICHA
=Fls.-02-
=Matr.22.249=

CONTINUAÇÃO
nº 4.113/84.Custas R\$4.875,00.-O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,25 de Setembro de 1.984.OFICIAL

AV.7 -22.249- SUB=ROGAÇÃO DE ÔNUS:Prenotação =62.331= Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda e Sub-Rogação de Dívida e Mútuo, datada de 18 de Julho de 1984 do qual uma via fica arquivada neste Cartório, averba-se a substituição dos devedores hipotecários, decorrente da hipoteca objeto do registro nº 03 desta matrícula,figurando como devedores: Luiz Cesar Cardoso Vieira, e sua mulher, Lenice de Oliveira Vieira, já qualificados; como credora: Companhia de Habitação Popular de Curitiba-COHAB-CI=, já qualificada; e como devedora sub-rogada: LUCELIA MULLER, já qualificada, esta assumindo a responsabilidade de quitar o saldo devedor ora orçado em R\$4.855.049,06 correspondente nesta data(18-07-84 a 366.2896-UPC, compra, juros e demais condições estabelecidas no contrato registrado sob nº 03 da presente;permanecendo inalterada a Caução instituída em favor do Banco Nacional da Habitação -BNH-, averbada sob nº 04 da presente matrícula.Custas:Nihil.-O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,25 de Setembro de 1984.OFICIAL

Av.8-22.249- INCORPORAÇÃO: Protocolado sob nº 166.296, em 04/12/2002. Averba-se a incorporação do Banco Nacional da Habitação - BNH, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme documentos comprobatórios arquivados neste Ofício. Custas: 060 (vrc) R\$4,50. (Dz). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de Dezembro de 2.002. REGISTRADORA:

Av.9-22.249- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO: Protocolado sob nº 166.296, em 04/12/2002. Cancela-se a Caução averbada sob nº 04, desta matrícula, de acordo com o Ofício de Liberação de Caução, sob nº E-16.072, datado de 21/11/2002, aqui arquivado. Custas: 630(vrc) R\$47,25.- O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 26 de dezembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

Av.10-22.249- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 166.296, em 04/12/2002. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Liberação de Hipoteca, datado de 25/11/2002, aqui arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-3 e Av.7, desta matrícula, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc) R\$47,25. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 26 de Dezembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

AV-11/22.249 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 322.182, em 14/02/2019. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/02/2019, instruído com Certidão de Endereço nº 00.684/2019, datada de 12/02/2019, e

SE GUE

www.registradores.onr.org.br

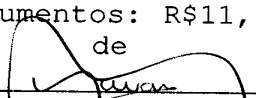
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

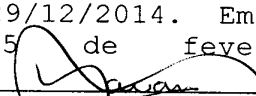
saec

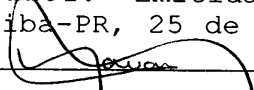
Esse documento foi assinado digitalmente por ISABELLA ZAMBERLAN PACHECO - 10/01/2022 16:20 PROTOCOLO: S22010038004D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c4c9c50f-bf4c-4309-896d-7cb067e05a63

CONTINUAÇÃO

Declaração de Localização de Imóvel, datada de 22/02/2019, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente situa-se na **Rua Thomaz David Borges, n° 744**, Cajuru, em Curitiba/PR. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual n° 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$11,58 - 060 (VRC). Curitiba-PR, 25 de fevereiro de 2019. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

AV-12/22.249 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS: Protocolado sob n° 322.182, em 14/02/2019. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 12/02/2019, instruído com cópia autenticada de documentos pessoais, para fazer constar que a proprietária **LUCELIA MULLER** está inscrita no CPF/MF sob n° **567.350.579-53**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual n° 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$11,58 - 060 (VRC). Curitiba-PR, 25 de fevereiro de 2019. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

R-13/22.249 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob n° 321.873, em 04/02/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avênças, com força de Escritura Pública, sob n° 000939847-3, emitido em São Paulo/SP, aos 04/01/2019, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WILLIAN DE SOUZA DUARTE**, brasileiro, instalador de alarmes, portador do RG n° 12.563.153-3/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 082.797.239-35, e sua esposa **DANIELA GOMES GONÇALVES DUARTE**, brasileira, do lar, portadora do RG n° 13.322.252-9/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 103.345.559-81, casados em 05/11/2015, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Thomaz David Borges, n° 744, Cajuru, em Curitiba/PR, por compra feita a Lucelia Muller, já qualificada, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Condições do Pagamento: Valor da entrada: R\$46.000,00; Valor do financiamento: R\$184.000,00. ITBI recolhido através da DAM n° 2562/2019, datada de 24/01/2019, no valor de R\$6.210,00 (base de cálculo: R\$230.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o art. 3º, inc. VII, alínea "b", n° 14, da Lei Estadual n° 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual n° 12.604, de 02/07/1999. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitida em 15/12/2018), Estaduais (n° 019445463-24) e Municipais (n° 56553/2019). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 1fb1. d7e2. d000. c6c0. 3dca. c412. a668. 6068. c885. bb9f. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC). Curitiba-PR, 25 de fevereiro de 2019. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

R-14/22.249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob n° 321.873, em 04/02/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-13**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes Willian de Souza Duarte e sua esposa Daniela Gomes Gonçalves Duarte, já

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

RUBRICA

ndj

FOLHA

03F

Mat./22.249

CONTINUAÇÃO

qualificada, ao Credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), com prazo de reembolso de 240 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$2.079,20, com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 22/02/2019, com taxa nominal de juros de 8,56% e efetiva de 8,90% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação do imóvel: R\$262.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$208,05 - 1078 (VRC). Curitiba-PR, 25 de fevereiro de 2019. Registradora Substituta *[Assinatura]* (Nathália Navarro).***.

AV-15/22.249 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 351.466, em 24/08/2021. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo/SP, aos 30/07/2021, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Willian de Souza Duarte e sua esposa Daniela Gomes Gonçalves Duarte, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 09/06/2021, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, o 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-14** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 34819/2021, datada de 19/07/2021, no valor de R\$7.074,00 (base de cálculo: R\$262.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000007248431-0, no valor de 524,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$467,85 - 2156 (VRC); Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0389L.hODfL.PTLti-Fqhk7.7iyll. Curitiba-PR, 23 de setembro de 2021. Oficial Registrador *[Assinatura]* (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **22249** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **CERTIFICO** ainda que se encontram prenotados sob os nºs **356.110 em 13/12/2021**, referente ao Leilão Negativo e **356.133 em 14/12/2021**, referente ao Leilão Negativo. Títulos tendo como objeto o imóvel desta matrícula. **Dou fé.** Protocolo nº 143.973. Emolumentos: R\$37,94. Funrejus: R\$9,46. Selo: R\$5,95 ISS: R\$1,52 FUNDEP: R\$1,90. TOTAL R\$56,77.

Curitiba - PR, 10 de janeiro de 2022.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F389V.m9qP4.hpH35-su4Df.MIWGr - 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