



# 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 080549.2.0071719-48

**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 71.719**

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Unidade nº "05" (cinco), integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE IGUAÇU**, situado na Rua Ivaiporã, nesta Cidade, com a área construída total de 50,00m<sup>2</sup> sobre a área privativa do lote. Sua fração ideal do solo é de 139,016875m<sup>2</sup>, o que equivale a uma quota de terreno de 0,1195160, da qual 102,245m<sup>2</sup> são de uso privativo e 36,771875m<sup>2</sup> são de uso comum. Dito condomínio foi edificado sobre os lotes nºs 2 e 3, da quadra nº 9, da Planta Vila Nova, sita no lugar Campo da Ponte, distrito do Portão, desta Capital, medindo 28,00 metros de frente para a Rua Ivaiporã (antiga Rua 5), pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel da frente aos fundos, mede 55,00 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal 86.268.04.000-0, pelo lado esquerdo, mede 30,00 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal 86.268.01000-0, e na linha de fundos, mede 37,70 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal 86.275.001.000, contendo a área de 1.190,25m<sup>2</sup>. Indicação Fiscal nº 86.268.012.000-0. **PROPRIETÁRIA:** **CASTELMONTE - COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Amélia Telles nº 367/501, inscrita no CGC/ME nº 91.315.838/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 34.268 do RG.2 deste Ofício Imobiliário. Protocolado sob nº 194.522, em data de 20/12/2006. Custas: 030(vrc)-R\$.3,15. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 18 de Janeiro de 2007. REGISTRADORA:

**OBSERVAÇÃO:** Aberta a presente matrícula a pedido da parte conforme requerido no Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 13/12/2006, aqui arquivado, nos termos do Provimento 79/06, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Av.1-71.719-**COMPLEMENTAÇÃO DE Nº PREDIAL E I.F:** Protocolado sob nº 216.650, em 02/07/2009. Nos termos da guia do ITBI nº 26968/2009, expedida pela P.M.C., aqui arquivada, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a numeração predial nº 57, da Rua Ivaiporã, nesta Cidade de Curitiba, e possui a Indicação Fiscal nº 86.268.013.004-5 do Cadastro Municipal. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 17 de julho de 2009. REGISTRADORA:

R.2-71.719-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 216.650 em data de 02/07/2009. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30/06/2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/1966, do qual uma via fica arquivada, **CASTELMONTE - COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **SULEIMAN AUGUSTO PAVAO MAHMOUD**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/04/1991, técnico em eletricidade, portador da CI RG nº 8.474.257-0/PR, e do CPF/ME nº 050.899.539-61, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Guarapuava nº 3315, ap. 42, Centro, Curitiba- PR. Valor da compra e venda: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo composto

SEGUE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cc241a61-84fd-4778-be27-fd643b928315

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)


Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado


saec

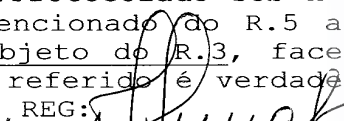
71.719  
 MATRÍCULA

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA FERNANDA GABARDO - 31/08/2023 15:55

## CONTINUAÇÃO

mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$2.500,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$5.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$32.500,00. ITBI nº 26968/2009 (recolhido sobre a quantia de R\$40.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º item VII B-14 da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida a DOI por este Ofício a qual será enviada à SRF. Ficam arquivadas neste Ofício em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 02/06/2009, válida até 29/11/2009 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08/06/2009, válida até 05/12/2009. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 17 de julho de 2009. REGISTRADORA: 

R.3-71.719-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 02, o adquirente/devedor/fiduciante, lá mencionado, alienou 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\$32.500,00. Prazo em meses de amortização: 180. Taxa anual de juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. Valor da garantia fiduciária: R\$42.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 17 de julho de 2009. REGISTRADORA: 

Av.4-71.719-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 236.704, em 07/04/2011. Nos termos do título mencionado do R.5 a seguir, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$88,83. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 19 de abril de 2011. REG: 

R.5-71.719-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 236.704 em data de 07/04/2011. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 07/04/2011, do qual uma via fica arquivada, SULEIMAN AUGUSTO PAVAO MAHMOUD, já qualificado, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **CLEUZA ROSA DA SILVA PIRES**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 3.482.869-5/PR e CPF/MF nº 040.500.649-79, residente e domiciliada na Rua Wilson Dacheux Pereira nº 547, ap. 11, Bloco 01, Alto Boqueirão, Curitiba-PR. Compareceu ao título, na qualidade de interveniente quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da compra e venda: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$11.500,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$103.500,00. ITBI nº 14941/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$115.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-14) da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 19 de abril de

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 080549.2.0071719-48

RUBRICA

FOLHA

-02-

Matr.-71.719-

CONTINUAÇÃO

2011. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.6-71.719-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 5, a adquirente/devedora/fiduciante, lá mencionada, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor da dívida: R\$103.500,00. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal de 8,5563% e Efetiva de 8,9001%. Valor da garantia fiduciária: R\$115.500,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 19 de abril de 2011. REG: *[Assinatura]*

Av.7-71.719-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 282.364, em 09/03/2015. Nos termos do contido no título mencionado no R.8 a seguir, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-6, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$105,21. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 18 de março de 2015. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.8-71.719-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 282.364 em 09/03/2015. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 27/02/2015, do qual uma via fica arquivada, CLEUZA ROSA DA SILVA PIRES, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a MARCIO JOSE CORDEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1982, metalúrgico, CNH 03596928699-DETRAN/PR onde consta o nº da CI/RG 8.311.027-9/PR e do CPF/MF 043.541.699-59, residente e domiciliado na Rua Alziro Zarur nº 576, Sítio Cercado, Curitiba-PR. Consta no título como interveniente quitante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada. Valor da compra e venda: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$32.461,02; Financiamento concedido pela CEF: R\$117.538,98. ITBI nº 9733/2015 (recolhido sobre a quantia de R\$150.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-14, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º, da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emitida a DOI. Custas: 2156(vrc)-R\$360,05 (50% - 1ª aquisição). O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 18 de março de 2015. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.9-71.719-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 8, o adquirente/devedor/fiduciante, lá mencionado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada. Valor da dívida: R\$117.538,98. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal de 6,6600% e Efetiva de 6,8671. Valor da garantia fiduciária: R\$153.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 1078(vrc)-R\$170,02 (25% - 1ª aquisição). O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 18 de março de 2015. REGISTRADORA: *[Assinatura]*



CONTINUAÇÃO

**AV-10/71.719 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 379.512, em 25/07/2023. Procede-se a esta averbação conforme Requerimento de Consolidação, expedido em Florianópolis/SC, aos 21/07/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante Marcio Jose Cordeiro da Silva, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 28/02/2023 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-09** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 32087/2023, datada de 13/07/2023, no valor de R\$4.423,11 (base de cálculo: R\$163.818,96). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000009532894-2, no valor de R\$327,64. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.L5ydv.s1bRP-Aq2rQ.F389q. Título reapresentado em 21/08/2023, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 28 de agosto de 2023.

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 **71.719** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art 19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 197.197. 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, 31 de agosto de 2023.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.kJzQP.mqsqz-CrvDK.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.

SEGUIE