



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0120686-67

CNM: 83238.2.0120686-67

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

120.686 / 01F

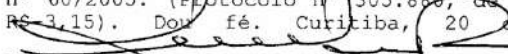
RUBRICA

MATRÍCULA Nº **120.686**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 32 (trinta e dois), localizado no Terceiro (3º) Pavimento ou Segundo (2º) Andar, do **BLOCO B ("bê")**, do **RESIDENCIAL COPACABANA**, situado à Rua Olívio Domingos Leonardi, 602 - Sítio Cercado, nesta Cidade de Curitiba, com a área construída privativa de 43,18 m², área construída de uso comum de 9,1166667 m², área construída total de 52,2966667 m², com direito de uso da área descoberta de recreação com 8,037000 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0333333 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 02/03/04 (dois-três-quatro), resultante da unificação dos Lotes nºs 02, 03 e 04 (dois, três e quatro), da Quadra nº 20 (vinte), da Planta Moradias Sítio Cercado VIII, situado no Bairro Sítio Cercado, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 17,85 metros de distância da esquina com a Rua Paulo Rio Branco de Macedo, de forma irregular, medindo 48,00 metros de frente para a Rua Olívio Domingos Leonardi; pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 32,22 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 82.804.016.000, 017.000, 018.000 e 019.000; pelo lado esquerdo mede 32,92 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 82.804.020.000, 022.000, 023.000 e 024.000; e na linha de fundos, onde mede 48,00 metros, confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 82.804.008.000, 009.000, 010.000, 011.000, 012.000 e 013.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.563,39 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula nº 114.748, deste Ofício.

RESSALVA: Matrícula aberta nos termos do item 16.4.10 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. (Protocolo nº 305.880, de 04/09/2006. Custas: 30 VRC = R\$ 3,15). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2006. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/120.686 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula nº 114.748, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, **integra o patrimônio do Fundo Financeiro criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR**, instituído na Lei nº 10.188, de 12.02.2001, sendo mantido sob propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: **I** - não integra o ativo da CEF; **II** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e **VI** - não pode ser constituído quaisquer ônus reais

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
120.686

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSWL2-CLHVL-C8NC4-BRRTS>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO
sobre o imóvel. Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2006. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-2/120.686 - Prot. 729.605, de 18/11/2022 - (CANCELAMENTO) -
Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial - Contrato nº 172470019879, firmado em Curitiba-PR, em 15 de julho de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO do destaque e das restrições constantes da averbação 1 (um), da presente matrícula, em virtude da alienação do imóvel, ficando, por consequência e de conformidade com o disposto no art. 2º, § 7º, da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, cancelada aquela averbação. (Emolumentos: calculados em conformidade com o disposto no art. 43, I, da Lei nº 11.977/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424/2011, 78,75 VRC = R\$19,37; Funrejus 25%: R\$4,84; Fundep: R\$0,97; ISSQN: R\$0,77; Selo: R\$5,95).
Dou fé. Curitiba, 05 de dezembro de 2022. (a)
AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/120.686 - Prot. 729.605, de 18/11/2022 - (COMPRA E VENDA) -
Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-2 desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, VENDEU à MARIA JACQUELINE ASSIS DA SILVA, brasileira, viúva, cabeleireira, portadora da CNH nº 04730722388-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 9.366.026-9-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 124.376.508-90, residente e domiciliada à Rua Olívio Domingos Leonardi, nº 602, bloco B, ap. 32 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$44.780,40 (quarenta e quatro mil e setecentos e oitenta reais e quarenta centavos), sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 - HASH: dcbb.587c.f7f0.7dca.ba0a.37c8.7fa3.d868.1e38.e76b; FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50 - HASH: eb15.d5e9.828a.6deb.9178.4fc8.b906.f9b8.ee46.5f6e e MARIA JACQUELINE ASSIS DA SILVA, CPF/MF 124.376.508-90 - HASH: f9e0.d0d7.4c57.daac.784f.61f1.6595.1477.7d07.dd70. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 53919/2022, sobre o valor de R\$132.000,00, em 09/11/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o disposto no § 6º, do art. 2º, da referida Lei nº 10.188. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSWL2-CLHVL-C8NC4-BRRTS>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0120686-67

RUBRICA

FICHA

120.686/ 02F

CONTINUAÇÃO

segundo declaração constante do contrato. Emolumentos: calculados em conformidade com o disposto no art. 43, I, da Lei nº 11.977/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424/2011, 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 05 de dezembro de 2022. (a) *Madua* AGENTE DELEGADO.

RB.

R-4/120.686 - Prot. 734.847, de 12/01/2023 - (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO) - Consoante Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças - nº 10180560303, emitida em São Paulo-SP, em 04 de janeiro de 2023, ficando uma "via não negociável" arquivada nesta Serventia, em que figuram: como **Emitente/Devedora**, **MARIA JACQUELINE ASSIS DA SILVA**, brasileira, viúva, cabeleireira, portadora da C.I. nº 9.366.026-9-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 124.376.508-90, residente e domiciliada à Rua Olivio Domingos Leonardi, nº 602, ap. 32 B - Sítio Cercado, em Curitiba-PR e como **Credor**: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Emitente/Devedora, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do empréstimo concedido pelo Credor a Emitente/Devedora, no valor de R\$82.787,59 (oitenta e dois mil e setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), sob as seguintes condições: Taxa efetiva anual de juros: 21,6500%; Taxa nominal anual de juros: 19,7586%. Taxa efetiva mensal de juros: 1,6465%. Taxa nominal mensal de juros: 1,6465%. Prazo de Amortização (número de prestações): 240 (duzentos e quarenta) meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento da operação: 04 de abril de 2043; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia de liberação dos recursos ao Cliente, nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 22,5800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,7100%; Valor estimado da prestação mensal na data do contrato: R\$1.390,75 (um mil e trezentos e noventa reais e setenta e cinco centavos). **Multa Moratória**: 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso. **Avaliação**: Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Carência**: O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52. ISSQN: R\$21,21) Dou fé. Curitiba, 24 de janeiro de 2023. (a) *Madua* AGENTE DELEGADO.

JM.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSWL2-CLHVL-C8NC4-BRRRTS>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0120686-67

CONTINUAÇÃO

AV-5/120.686 - Prot. 876.119, de 23/02/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 12 de fevereiro de 2026, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já mencionado, tendo em vista que a devedora fiduciante, **MARIA JACQUELINE ASSIS DA SILVA** (CPF/MF nº 124.376.508-90), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 7222/2026, sobre o valor de R\$150.000,00, em 13/02/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012616693-0 no valor de R\$300,00, em 25/02/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 03 de março de 2026. (a)

GHSC.

hsc

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSWL2-CLHVL-C8NC4-BRRTS>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0120686-67

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 120.686, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de março de 2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no rodapé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRllpJajPC7r2Llw7ONF398q

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR

Rua José Loureiro, no 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSWL2-CLHVL-C8NC4-BRRTS>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR