



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 080549.2.0070498-25

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

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -70.498-

FICHA

-1-

RUBRICA



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,012960, que corresponderá à **casa nº 23**, do "**CONJUNTO HABITACIONAL ITAUNA**", casa essa térrea, em alvenaria, com um único pavimento e terá área construída privativa de 52,50m², área que ocupará no solo com 52,50m², área de terreno descoberta de uso privativo com 94,25m², área total de terreno de uso privativo com 146,75m², área de terreno de uso comum (ruas internas, calçadas de acesso e área de recreação) com 47,6524m², área total de terreno e quota de 194,4024m². **Indicação Fiscal nº 48.266.002.036-9**, do Cadastro Imobiliário Municipal. Dito condomínio foi edificado sobre a quadra nº 43 (quarenta e três), subdivisão da Gleba 1-B, resultante da subdivisão da Gleba nº 01, da Planta VIII, da Vila Cajuru, desta Cidade, medindo 150,00m. de frente para a Rua nº 64, atual Rua Terezina; 100,00m. de extensão no lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com a Rua nº 47, atual Rua Pedro Violant; 100,00m. de extensão no lado esquerdo de quem da Rua Terezina olha o imóvel, onde confronta com a Rua nº 49, atual Rua Niterói; 150,00m. de extensão no lado oposto à Rua Terezina, onde confronta com a Rua nº 62, atual Rua Dante Melara, com a área total de 15.000,00m². **Indicação Fiscal nº 48.266.001.000-7. PROPRIETÁRIA: CRUZVAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Conselheiro Laurindo, nº 809, 1º andar, sala 107, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF nº 76.097.955/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.401 do RG.2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 23 de Março de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes, nos termos do Provimento nº 79/06 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-70.498-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 188.029 em data de 14/02/2006. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/07/1999, às fls. 174, do livro nº 226-N, nas Notas do 11º Tabelionato desta Comarca, **CRUZVAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **CARLOS CAMILLO**, brasileiro, divorciado, do comércio, CI nº 1.313.875-PR, CPF/MF nº 233.904.259-34, residente e domiciliado na Rua Natal nº 1800, nesta Cidade. Valor da Compra e Venda: R\$.6.000,00 (seis mil reais). **CONDIÇÃO:** Não há. ITBI sob nº 4088/2006 (recolhido sobre a quantia de R\$.11.700,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS. Conforme consta do título, a vendedora ficou dispensada da apresentação da CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais. Custas: 2610(vrc)-R\$.274,05. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 23 de Março de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.2-70.498-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 192.984, em data de 09/10/2006. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12/09/2006, às fls. 126, do livro nº 24-N, nas Notas do Cartório Distrital de Paio de Baixo,

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0070498-25

CONTINUAÇÃO

Município e Comarca de Campina Grande do Sul-PR, da qual uma cópia fica aqui arquivada, CARLOS CAMILLO, já qualificado, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a BERNADETH VIEIRA FARIA SILVA, brasileira, técnica de turismo, CI rg nº 1.374.023-2/PR, CPF/MF nº 491.462.209-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 19/09/2002 com EDMILSON FARIA SILVA, residente e domiciliada na Rua Luiz Leduc nº 200, casa 9, Vista Alegre, em Curitiba-PR. Valor da Compra e Venda: R\$.12.000,00 (doze mil reais). CONDIÇÃO: Não há. ITBI nº 36395/2006 (recolhido sobre a quantia de R\$.12.000,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$.72,00 (incluindo os imóveis das matrículas nºs. 70.499 e 70.500), conforme guia aqui arquivada. Custas: 2610(vrc)-R\$.274,05. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 24 de Outubro de 2006. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.3-70.498-CONCLUSÃO: Protocolado sob nº 197.693, em 16/05/2007. Nos termos do requerimento datado de 16/05/2007, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras sob nº 269475, datado de 27/04/2007, expedido pela P.M.C., Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 089982007-14001060, emitida em 11/05/2007 (válida até 07/11/2007) e Anotação de Responsabilidade Técnica -ART- sob nº 3651172, expedida pelo CREA/PR, aqui arquivados, averba-se que a Casa nº 23, objeto desta matrícula foi concluída. Valor da Construção: R\$.96.912,90 (incluindo os imóveis das matrículas nºs. 70.499 e 70.500). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.193,82 (incluindo demais imóveis), conforme guia arquivada. Custas: 2156(vrc)-R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 06 de Junho de 2007. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.4-70.498-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolado sob nº 197.693, em 16/05/2007. Nos termos da Escritura Pública de Constituição e Convenção de Condomínio do Conjunto Habitacional Itauna, lavrada em 16/05/2007, às fls. 105/107, do livro 484-N, nas Notas do 11º Tabelionato desta Comarca, face a conclusão do imóvel desta matrícula, o mesmo foi instituído em condomínio. Custas: 200(vrc)-R\$.21,00. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 06 de Junho de 2007. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.5-70.498-COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 200.478, em data de 05/09/2007. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS dos compradores/devedores, datado de 03/09/2007, 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, EDMILSON FARIA SILVA e sua esposa BERNADETH VIEIRA FARIA SILVA, ele brasileiro, do comércio, CI rg nº 5.547.901-1/PR, CPF/MF nº 038.335.678-48, ela já qualificada, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a WALDIRENE BOAVA LOPES, brasileira, solteira, nascida em 26/04/1973, enfermeira, CI rg nº 5.199.102-8/SSP/PR, CPF/MF nº 877.371.599-91 e JOÃO RICARDO FERRER, brasileiro, solteiro, nascido em 12/10/1971, servidor público estadual, CI rg nº 3.825.290-9/SSP/PR, CPF/MF nº 842.342.299-20, ambos residentes e domiciliados na Rua Campina da Lagoa nº 113, Boqueirão, em Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$.63.000,00 (sessenta e três mil reais), sendo composto mediante a

SEGUE



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 080549.2.0070498-25

RUBRICA

B

FOLHA

Matr., -70.498-

CONTINUAÇÃO

Integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$.1.050,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$.12.620,61; Financiamento concedido pela CEF: R\$.49.329,39. ITBI nº 39610/2007 (recolhido sobre a quantia de R\$.63.000,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS. Custas: 2156(vrc)-R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 02 de Outubro de 2007. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.6-70.498-**HIPOTECA DE 1º GRAU**: Nos termos do título que gerou o R-5, os adquirentes lá mencionados, hipotecaram o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida R\$.49.329,39. Prazo de amortização, em meses: 180; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4720. Valor da Garantia: R\$.61.950,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 02 de Outubro de 2007. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.7-70.498-**CASAMENTO**: Protocolado sob nº 229.597, em 16/08/2010. Nos termos do requerimento e da cópia da certidão de casamento datada de 11/08/2010, sob nº 15147, lavrada às fls. 275, do livro 54, do Serviço Distrital do Boqueirão, desta Comarca, aqui arquivados, averba-se o casamento de **JOÃO RICARDO FERRER** e de **WALDIRENE BOAVA LOPES**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 05/01/2008, sendo que a nubente passou assinar **WALDIRENE BOAVA LOPES FERRER**. Custas: 60(vrc)-R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 25 de agosto de 2010. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.8-70.498-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Protocolado sob nº 245.111 em 19/12/2011. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 12/12/2011, aqui arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.6, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$.88,83. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 03 de janeiro de 2011. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.9-70.498-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 245.112 em 19/12/2011. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2011, às fls.128/131, do livro nº 705-N, no 11º Serviço Notarial desta Comarca, WALDIRENE BOAVA LOPES FERRER e seu esposo JOAO RICARDO FERRER, já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **PATRICIA DE LIMA LOPES**, brasileira, solteira, maior, bancária, CI/RG 5033869453/RS e CPF/MF 485.581.760-00, residente e domiciliada na Rua General Anor Pinho nº 61, Sob. B, Boa Vista, Curitiba-PR. Valor da Compra e Venda: R\$.147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais). **CONDIÇÃO**: Não há. Declaração de ITBI nº 53478/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$.147.500,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$.295,00, conforme guia nº 10113062000073771, aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$.607,99. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 03 de janeiro de 2012. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEQUE



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0070498-25

CONTINUAÇÃO

AV-10/70.498 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 330.429, em 23/10/2019. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado em 15/10/2019, instruído com Escritura Pública de União Estável, lavrada em 18/09/2014, às fls. 135/135V, do Livro 1201, pelo 4º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, apresentada na forma de Certidão datada de 08/10/2019, para fazer constar que **PATRICIA DE LIMA LOPES**, já qualificada, convive em **União Estável**, sob o regime da Separação de Bens, com **IDENILSON SERGIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador do RG nº 4.362.125-4/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 793.034.809-10. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$11,58 - 060 (VRC). Curitiba-PR, 06 de novembro de 2019. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

R-11/70.498 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 330.428, em 23/10/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 000968949-4, emitido em São Paulo/SP, aos 11/10/2019, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, a proprietária Patricia de Lima Lopes, convivente em união estável com Idenilson Sergio da Silva, já qualificados, vendeu o imóvel da presente matrícula a **DANIELLE CRISTINA RODRIGUES DE GODOY**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 7.619.371-1/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 029.773.689-22, e seu esposo **LUIZ CARLOS DE GODOY JUNIOR**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 5.937.246-7/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 020.728.679-59, casados em 14/03/2009, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Coronel Carlos Bardelli, nº 321, sobrado 03, Cajuru, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Condições do Pagamento: Valor da entrada: R\$57.000,00; e Valor do financiamento: R\$228.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 38248/2019, datada de 17/10/2019, no valor de R\$7.695,00 (base de cálculo: R\$285.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$570,00, conforme guia nº 140000000005180461-7. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitida em 24/10/2019) e Estaduais (nº 020860234-51). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 8d6b. 9d22. 84f9. 14c0. 92a5. 02f1. 4d99. 1460. fc01. dfba. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC). Curitiba-PR, 06 de novembro de 2019. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***.

R-12/70.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 330.428, em 23/10/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-11**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários fiduciários Danielle Cristina Rodrigues de Godoy e seu esposo Luiz Carlos de Godoy Junior, já qualificados, 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 de R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), com prazo de reembolso de 360 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$2.153,33, com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 11/11/2019, com taxa nominal de juros de 8,00% e efetiva

SEGUE



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 080549.2.0070498-25

RUBRICA

FOLHA

03F

Mat./70.498

CONTINUAÇÃO

de 8,30% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação do imóvel: R\$281.000,00. 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, 06 de novembro de 2019. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

AV-13/70.498 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 408.520, em 01/07/2025. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento expedido em São Paulo/SP, aos 14/07/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Danielle Cristina Rodrigues de Godoy, e seu esposo Luiz Carlos de Godoy Junior, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 15/04/2025, 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-12 da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-025983/2025, datada de 20/05/2025, no valor de R\$7.695,00 (base de cálculo: R\$285.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011744616-0, no valor de R\$570,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2.156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.p5WMv.mTjJy-4etJA.F389q. Curitiba-PR, 24 de julho de 2025. 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 70.498 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 257.110. 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, 28 de julho de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.yJmZP.FtAHu-nUGhf.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/HKT4M-8QZFS-QKQTW-QH76F>

Em Branco