

C.P.F. 004056559/91

204.541 / 01F

MATRICULA Nº

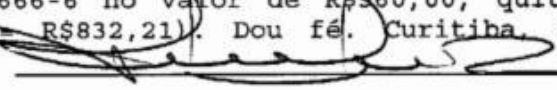
204.541

RUBRICA

- SEGUE NO VERSO

204.541

CONTINUAÇÃO

nº 010.156.249-79, ela da C.I. nº 7.772.387-0-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 042.404.739-00, residentes e domiciliados à Rua Francisco Derosso, 6388 - Alto Boqueirão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$121.976,04 (cento e vinte e um mil novecentos e setenta e seis reais e quatro centavos), mediante financiamento concedido; R\$116.766,96 (cento e dezesseis mil setecentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos), com recursos próprios e o restante de R\$41.257,00 (quarenta e um mil duzentos e cinquenta e sete reais), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 32978/2018, sobre o valor de R\$280.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 26/10/2018. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 18/10/2018, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 16/04/2019, e GR-FUNREJUS nº 14000000003951666-6 no valor de R\$560,00, quitada. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$832,21). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2018. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

R-2/204.541 - Prot. 593.419, de 18/10/2018 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 1.4444.1082658-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 17 de agosto de 2018, ficando uma via arquivada nesta Serventia, UELITON FERREIRA BUENO e sua mulher ALINE INGRID PEREIRA BAHL BUENO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da 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, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$121.976,04 (cento e vinte e um mil novecentos e setenta e seis reais e quatro centavos), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 18 de setembro de 2018. Taxas anual de Juros: Nominal 10,0262% e Efetiva 10,5000%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. 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\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,10). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de

SEGUIE

RUBRICA

FICHA

204.541/ 02F

CONTINUAÇÃO

2018. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/204.541 - Prot. 593.419, de 18/10/2018 - Procede-se a esta AVERBAÇÃO, nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma integral e cartular, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1082658-0, Série 0818, emitida nesta Capital, em 17 de agosto de 2018, nos termos da Cláusula Vigésima Quarta e seus parágrafos, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 1.4444.1082658-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 17 de agosto de 2018, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 2 (dois), da presente matrícula. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004) Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2018. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/204.541 - Prot. 720.505, de 26/08/2022 - Consoante Instrumento Particular de Desligamento de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 22 de agosto de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1082658-0, Série 0818, objeto da averbação 3 (três) da presente matrícula, por expressa autorização da Credora, 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, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Funrejus: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-5/204.541 - Prot. 720.505, de 26/08/2022 - Consoante Instrumento Particular de Desligamento de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 22 de agosto de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, pela credora/fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito dos fiduciantes **UELITON FERREIRA BUENO** e sua mulher **ALINE INGRID PEREIRA BAHL BUENO**, já qualificados. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2022. (a)

Adrielli
AGENTE DELEGADO.

RB.

R-6/204.541 - Prot. 720.505, de 26/08/2022 - Consoante Instrumento Particular de Desligamento de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 22 de agosto de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, **UELITON FERREIRA BUENO** e sua mulher **ALINE INGRID PEREIRA BAHL BUENO**, brasileiros, casados, em 01/09/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, analista de sistemas e auxiliar geral, portadores, ele da C.I. n° 8.696.583-6-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 010.156.249-79, ela da C.I. n° 7.772.387-0-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 042.404.739-00, residentes e domiciliados à Rua Nelso José Lauthart, n° 15, sobrado 01 - Alto Boqueirão, em Curitiba-PR, **VENDERAM** a **LUCAS JORGE HUBERT** e sua mulher **ADRIELLI RODRIGUES DE JESUS HUBERT**, brasileiros, casados, em 08/02/2020, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, portadores, ele da C.I. n° 5390197-SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob n° 096.767.899-41, ela da C.I. n° 15.867.594-3-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 101.531.239-07, residentes e domiciliados à Avenida Winston Churchill, n° 149, bloco 07, ap. 14 - Capão Raso, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sem condições. Comparece como interveniente quitante, Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: **UELITON FERREIRA BUENO**, CPF/MF 010.156.249-79 - HASH: eaa3.5327.2621.d7f4.ee2b.f144.3f52.edec.7d81.1f84; **ALINE INGRID PEREIRA BAHL BUENO**, CPF/MF 042.404.739-00 - HASH: 3155.0113.fda4.1e20.9a66.7d26.7bcf.ecd0.0fe2.8df7; **LUCAS JORGE HUBERT**, CPF/MF 096.767.899-41 - HASH: 3adc.4ce2.e533.0776.5d4e.561f.ab6b.5b4b.8661.e6e0 e **ADRIELLI RODRIGUES DE JESUS HUBERT**, CPF/MF 101.531.239-07 - HASH: 6886.a966.9269.8fa8.8849.8e41.0267.d605.4cf.dfa6. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 41687/2022, sobre o valor de R\$650.000,00 em 24/08/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000008435321-5 no valor de R\$1.300,00, quitada. Emolumentos {Tabela XIII - item XIII, "b" - da Lei Estadual n° 6.149/1970, SEQUE

RUBRICA

FICHA

204.541/ 03F

CONTINUAÇÃO

alterada pela Lei Estadual n° 18.695/2015, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal n° 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa n° 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,04; ISSQN: R\$42,43; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2022. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/204.541 - Prot. 720.505, de 26/08/2022 - Consoante Instrumento Particular de Desligamento de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 22 de agosto de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, LUCAS JORGE HUBERT e sua mulher ADRIELLI RODRIGUES DE JESUS HUBERT, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, em favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial de São Paulo-SP, sob NIRE n° 35.220.748.267 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 48.041.735/0001-90, com sede à Alameda Barão de Piracicaba, n° 740, 1° andar - Campos Elíseos, em São Paulo-SP, para garantia das obrigações decorrentes do contrato e da dívida no valor de R\$827.394,49 (oitocentos e vinte e sete mil e trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos), decorrente dos créditos adquiridos pelos Devedores, por contemplação por lance nas Assembléias realizadas em 21/03/2022, 21/03/2022 e 21/02/2022, em razão de suas participações como subscritores das Cotas 93 do Grupo I138, 301 do Grupo I145 e 294 do Grupo I147, do Consórcio de Imóveis administrado pela Credora. A dívida reconhecida e confessada pelos devedores será paga da seguinte forma: à relativa a Cota 93 do Grupo I138, no valor de R\$145.579,04 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e setenta e nove reais e quatro centavos) e que corresponde ao saldo devedor de 56 (cinquenta e seis) parcelas, equivalentes a 64,3331% da cota mencionada, já incluídos a taxa de administração e do fundo de reserva, a ser paga por meio das parcelas referidas, com vencimentos mensais, equivalentes, cada parcela, a 1,1087% do valor da cota, com o então próximo vencimento para 15 de setembro de 2022; à relativa a Cota 301 do Grupo I145, no valor de R\$553.828,42 (quinhentos e cinquenta e três mil e oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos) e que corresponde ao saldo devedor de 67 (sessenta e sete) parcelas, equivalentes a 65,1405% da cota mencionada, já incluídos a taxa de administração e do fundo de reserva, a ser paga por meio das parcelas referidas, com vencimentos mensais, equivalentes, cada parcela, a 0,9719% do valor da cota, com o então próximo vencimento para 15 de setembro de 2022 e, à relativa a Cota 294 do Grupo I147, no valor de R\$127.987,03 (cento e vinte e sete mil e novecentos e oitenta e sete reais e três centavos) e que corresponde ao saldo devedor de 68 (sessenta e oito) parcelas, equivalentes a 61,6286% da cota mencionada, já incluídos a taxa de administração e do fundo de reserva, a ser paga por meio das parcelas referidas, com vencimentos mensais, equivalentes, cada parcela, a 0,9063% do valor da cota, com o então

SEGUE

CONTINUAÇÃO

próximo vencimento para 15 de setembro de 2022, em tudo obedecidos os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual os Devedores Fiduciários fazem parte. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$542.000,00 (quinhentos e quarenta e dois mil reais). 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 não paga. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal nº 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2022. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-8/204.541 - Prot. 720.505, de 26/08/2022 - Consoante Instrumento Particular de Desligamento de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 22 de agosto de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, e em cumprimento ao disposto no art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que os direitos, bem como os seus frutos e rendimentos, decorrentes da **Alienação Fiduciária**, instituída com escopo de garantia, conforme o registro 7 (sete), da presente matrícula, **não se comunicam com o patrimônio da Credora Fiduciária, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já mencionada, observado que: I - não integra o ativo da Credora Fiduciária; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora Fiduciária; III - não compõe o elenco de bens e direitos da Credora Fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da Credora Fiduciária. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal nº 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado). Dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2022. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-9/204.541 - Prot. 786.652, de 09/04/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 28/02/2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da

—SEGUE—

RUBRICA

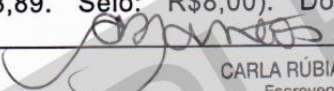


FICHA

204.541 /04 F

CONTINUAÇÃO

propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciários, LUCAS JORGE HUBERT (CPF/MF nº 096.767.899-41) e seu cônjuge ADRIELLI RODRIGUES DE JESUS HUBERT (CPF/MF nº 101.531.239-07), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 13581/2024, sobre o valor de R\$277.805,45, em 25/03/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010330379-6 no valor de R\$1.300,00, em 17/04/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2024. (a)


 AGENTE DELEGADO.

 CARLA RÚBIA DOS SANTOS
 Escrevente Indicada

EP

PFA.

AV-10/204.541 - Prot. 832.575, de 11/03/2025 - (CANCELAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO)

- Consoante requerimento, firmado em São Paulo-SP, em 06 de janeiro de 2025, e faz prova o Termo de Quitação, por instrumento particular, firmado em São Paulo-SP, em 06 de janeiro de 2025, pela credora fiduciária, e Atas de 1º e 2º Leilões Negativos, realizados em 12/11/2024, e em 19/11/2024, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial, ANTONIO CARLOS VILLA NOVA DE FREITAS (Matrícula 749-JUCESP), que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O ENCERRAMENTO do regime fiduciário** a que se refere o registro 5 (cinco), da presente matrícula, nos termos do § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, voltando o imóvel objeto da presente matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já mencionada. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNREJUS 25%: R\$43,63 FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 26 de março de 2025. (a)


 AGENTE DELEGADO.

 CARLA RÚBIA DOS SANTOS
 Escrevente Indicada

EB.

JLPA.

SEGUE