

REGISTRO DE IMÓVEIS

7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná

Rua Marechal Floriano Peixoto, 366
 5.º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505
 TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen
 CPF nº 005267119-49
 OFICIAL

CNM 000075.2.0022367-64

FICHA

- 1 -

REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Matrícula N.º - 22.367 -

Offic...ll...ll...

IMÓVEL: Sobrado nº 04 (quatro), com acesso pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, integrante do RESIDENCIAL ISAIAS, localizado na Rua Isaias Regis de Miranda nº.1.926, com a área total construída exclusiva de 104,62m², sendo a área do pavimento térreo de 37,80m², área do pavimento superior de 38,52m² e área de sótão de 28,30m², com a área total do terreno descoberta de 92,68m², sendo a área exclusiva de 38,73m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 53,95m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, quota do terreno de 130,48m², com a fração ideal do solo de 0,169455; residencial este construído sobre o lote de terreno nº.7, da quadra nº.43, da Planta Fazenda Boqueirão, situada no Boqueirão, medindo 14,00m de frente para a Rua Isaias Regis de Miranda, antiga Rua nº.25, por 55,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº.6; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº.8; tendo de largura na linha de fundos a extensão de 14,00m, onde confronta com os lotes nºs.21 e 22, perfazendo a área total de 770,00m², com a ind.fiscal 84-134-007.003-2, do Cadastro Municipal.

Proprietária: INCORPORADORA CORAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.04.345.150/0001-98, com sede na Rua Doutor Julio César Ribeiro de Souza nº.1.200, Hauer, nesta Capital.

Registro anterior: R-6/3.421, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

Obs.: As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 29 de março de 2.010.

Oficial.

Offic...ll...ll...

R-1/22.367 Protocolo nº.55.515 de 29.03.10: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, com caráter de escritura pública, firmado aos 24 de março de 2.010, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.30.875-P-309, a proprietária acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes FABIO AUGUSTO FURQUIM BINO e sua mulher CAMILA BINO FURQUIM, brasileiros, casados pelo regime de comumhão parcial de bens, aos 30/01/2010, ele nascido aos 10/02/1984, analista de sistemas, port.ident.nº.8.079.352-9-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.037.310.789-70, ela nascida aos 23/01/1986, enfermeira, port.ident.nº.8.056.420-1-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.058.809.999-63, residentes e domiciliados na Rua Paulo Setubal nº.5.433, ap.601, Boqueirão, nesta Capital, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 19.125,58 pagos com recursos próprios, R\$ 16.874,42 com recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 144.000,00 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. CND nº.126742010-14001013, datada de 02/02/2010. ITBI nº.13001, Exat.Capital. Funrejus s/R\$ 360,00. Custas: 4312 VRC = R\$ 452,76. Curitiba, aos 29 de março de 2.010. Oficial. - *Offic...ll...ll...*

R-2/22.367 Protocolo nº.55.515 de 29.03.10: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, com caráter de escritura pública, firmado aos 24 de março de 2.010, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.30.875-P-309, os proprietários FABIO AUGUSTO FURQUIM BINO e sua mulher CAMILA BINO FURQUIM, acima qualificados, ALIENAM em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no SBS, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), amortizados pelo sistema SAC, em 360 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 24/04/2010, no valor de R\$ 1.662,22, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$ 185.000,00. Custas: 2156 VRC = R\$ 226,38. Curitiba, aos 29 de março de 2.010. Oficial. - *Offic...ll...ll...*

AV-3/22.367 Protocolo nº.60.836 de 28.03.12: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do SFH, com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado aos 22 de março de 2.012, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.34.105-P-342, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em vista do recebimento do valor objeto do R-2/22.367, supra, autorizou a presente baixa, SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
- 22.367 -

CONTINUAÇÃO

ficando em decorrência a alienação fiduciária cancelada, e o imóvel livre e desembaraçado do ônus. Custas: 630 VRC = R\$.88,83. Curitiba, aos 28 de março de 2.012. Oficial. - *Raquel L. de Oliveira*
Escrevente

R-4/22.367 Protocolo nº.60.836 de 28.03.12: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do SFH, com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado aos 22 de março de 2.012, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.34.105-P-342, os proprietários FABIO AUGUSTO FURQUIM BINO e sua mulher CAMILA BINO FURQUIM, no anverso qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes RICARDO IGNACIO ROCHA e sua mulher SUSY GILDA DE OLIVEIRA ROCHA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 10/01/2004, ele contador, port.ident.º26.661.424-3-SP, inscrito no CPF/MF sob nº.252.594.258-20, ela do lar, port.ident.º28.306.696-9-SP, inscrita no CPF/MF sob nº.297.241.618-03, residentes e domiciliados na Rua Isaías Regis de Miranda nº.1926, sob.04, Boqueirão, nesta Capital, pelo valor de R\$.265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), dos quais R\$.135.000,00 pagos com recursos próprios dos compradores e o restante mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. ITBI nº.12259, Exat.Capital, s/R\$.265.000,00. Funrejus s/R\$.530,00. Custas: 4312 VRC = R\$.607,99. Curitiba, aos 28 de março de 2.012. Oficial. - *Raquel L. de Oliveira*
Escrevente

R-5/22.367 Protocolo nº.60.836 de 28.03.12: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do SFH, com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado aos 22 de março de 2.012, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.34.105-P-342, os proprietários RICARDO IGNACIO ROCHA e sua mulher SUSY GILDA DE OLIVEIRA ROCHA, acima qualificados, ALIENAM em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob nº.01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo nº.34, 4º andar, Centro, nesta Capital, para garantir a dívida no valor de R\$.137.350,00 (cento e trinta e sete mil, trezentos e cinquenta reais), amortizados pelo sistema SAC, em 72 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., vencendo-se a primeira prestação aos 27/04/2012, no valor de R\$.2.976,51, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$.245.000,00. Custas: 2156 VRC = R\$.304,00. Curitiba, aos 28 de março de 2.012. Oficial. - *Raquel L. de Oliveira*

AV-6/22.367 Protocolo nº.77.677 de 25/07/2018: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia sob nº.44.199-P-442, o credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, em vista do recebimento do valor objeto do R-5/22.367, supra, autorizou a presente baixa, ficando em decorrência a alienação fiduciária cancelada, e o imóvel livre e desembaraçado do ônus. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-04). Custas: 630 VRC = R\$.121,59. Curitiba, aos 03 de agosto de 2018. Registradora. - *Raquel L. de Oliveira*

R-7/22.367 Protocolo nº.77.845 de 15/08/2018: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Serviço Distrital do Boqueirão, nesta Capital, às fls.228/231, do Livro 950-N, aos 10 de agosto de 2.018, os proprietários RICARDO IGNACIO ROCHA e sua mulher SUSY GILDA DE OLIVEIRA ROCHA, acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente NEREU BARBIERI TRONI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, juiz aposentado, port.ident.º3.140.347-2-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.359.491.209-49, residente e domiciliado na Rua Isaias Régis de Miranda nº.1926, Boqueirão, nesta Capital, pelo valor de R\$.370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), já pagos e quitados, e livre de quaisquer condições. CNIB nº.57fa.636b.f113.aedd.e4df.304a.333a.0ca3.5382.4c6d, f7a1.1865.24a0.3c6a.2921.3f6c.91ba.c8c3.0425.6e8f, e bbae.0013.7592.19c5.7da7.8d6a.e6a7.7b31.1331.3434. ITBI nº. 31364/2018, Exat.Capital. Custas: 4312 VRC = R\$.832,21. Curitiba, aos 03 de setembro de 2018. Registradora. - *Raquel L. de Oliveira*

R-8/22.367 Protocolo nº.82.877 de 14/05/2020: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado aos 23 de abril de 2.020, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.45.027-P-451, o proprietário NEREU BARBIERI TRONI, acima qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes JHONATAS ELIAS FORGATTI e sua mulher ALÉSSA FERREIRA DA SILVA SANTOS FORGATTI, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 12/03/2016, ele nascido aos 13/06/1991, filho de Airton Forgatti, e Wanderli Martins Elias, comerciário, port. ident.º10.808.813-3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.075.984.059-80, ela nascida aos 06/01/1994, filha de Ademilson Ferreira da Silva, e Cilene da Silva Santos Ferreira, administradora, port.ident.º15.397.693-7-PR, inscrita no CPF/MF sob nº.404.140.168-23, residentes e domiciliados na Rua Reverendo Jahyr Dittrich nº.163, Sítio Cercado, nesta Capital, pelo valor de R\$.345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), dos quais R\$.38.368,34 pagos com recursos próprios, R\$.13.930,66 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$.292.701,00 correspondente aos valores das cartas de crédito contempladas; venda essa livre de quaisquer condições.

SEGUE

MATRICULA Nº. 22.367

RÚBRICA

Irani Salgado de Souza Villen

FICHA

2

CONTINUAÇÃO

Compareceu no ato do aludido contrato, na qualidade de agente financeiro, Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº.60.746.948/0001-12. CNIB nº.377e.021e.b08e.ed3b.ea3d.d91d.1bce.9844.a914.b34a, 21d4.40d9.f1b1.18bd.646a.35f6.613a.f6c3.1371.c8c5, e 393e.9ad2.828d.0fda.f37a.9cd4.6ae5.4b00.67ca.786f. ITBI nº.15096/2020, Exat.Capital, s/R\$.345.000,00. Funrejus nº.14000000005712820-6, s/R\$.690,00. Custas: 4.312,00 VRC = R\$.832,22. Curitiba, aos 25 de maio de 2020. Registradora. *Irani Salgado de Souza Villen*

Marcelo Villen
Substituto

R-9/22.367 Protocolo nº.82.877 de 14/05/2020: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado aos 23 de abril de 2.020, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.45.027-P-451; os proprietários JHONATAS ELIAS FORGATTI e sua mulher ALÉSSA FERREIRA DA SILVA SANTOS FORGATTI, já qualificados, ALIENAM em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantir a dívida no valor de R\$.330.714,18 (trezentos e trinta mil, setecentos e quatorze reais e dezoito centavos), sendo: da cota nº.580, do grupo 0911, um débito de R\$.106.407,00, correspondente ao saldo devedor remanescente, equivalente a 96,5000%, que deverá ser reembolsado em 193 meses, vencendo-se a próxima prestação aos 10/05/2020, no valor de R\$.999,00; da cota nº.604, do grupo 0902, um débito de R\$.102.439,84, correspondente ao saldo devedor remanescente, equivalente a 94,8450%, que deverá ser reembolsado em 184 meses, vencendo-se a próxima prestação aos 10/05/2020, no valor de R\$.556,77; da cota nº.718, do grupo 0886, um débito de R\$.68.077,60, correspondente ao saldo devedor remanescente, equivalente a 86,0000%, que deverá ser reembolsado em 172 meses, vencendo-se a próxima prestação aos 10/05/2020, no valor de R\$.395,80; e da cota nº.318, do grupo 0808, um débito de R\$.53.789,74, correspondente ao saldo devedor remanescente, equivalente a 73,7156%, que deverá ser reembolsado em 129 meses, vencendo-se a próxima prestação aos 10/05/2020, no valor de R\$.416,94, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$.380.000,00. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-11). Curitiba, aos 25 de maio de 2020. Registradora. *Irani Salgado de Souza Villen*

Marcelo Villen

Substituto

AV-10/22.367 Protocolo nº.104.936 de 10/10/2025: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, passando a credora a ser o proprietário pleno, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados os fiduciados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixaram transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. ITBI nº.48857/2025, Exat.Capital, s/R\$.446.407,26. Funrejus nº.14000000012215838-0, s/R\$.892,81. Fundep: R\$.29,86. Iss: R\$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 31 de outubro de 2025. Selo digital nº.SFRII2.F5DKv.3Tj38-4LReb.F396q. rlc. Registradora. *Irani Salgado de Souza Villen*

Marcelo Villen

Substituto

FUNARPE N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.8J6bP.3u4cN
zDLJk.F396q

<https://selo.funarpen.com.br>

7º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR

A presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº.22.367. - Dou fé.

Curitiba, 31 de outubro de 2025. Sn.

Irani Salgado de Souza Villen

Registradora

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.



SEGUE