



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

CNM080549.2.0049087.44

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 392.539.829-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º -49.087

FICHA

-1-

RUBRICA

lei

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade nr. 22, do Tipo "C", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SARA COSTA PINTO, nesta Capital, com área construída total de 59,29m2., sendo 28,02m2. no pavimento térreo e 31,27m2. no pavimento superior, área de implantação de 28,02m2., área privativa de quintal de 34,48m2., fração ideal do solo de 0,00881878, área comum total de 31,1783m2. Edifício este construído sobre o lote de terreno nr.01(hum), oriundo da subdivisão do lote de terreno constituído pela unificação dos lotes nrs. 3101 até 3116, 3116-A, 3116-B, 3117 até 3124, da quadra nr.16(dezesseis) da Planta IX da Vila Cajuru, situada no Bairro do Cajuru, nesta Capital, medindo 100,00m. de frente para a rua Teófilo Otoni (antiga Rua nr.45), por 127,50m. da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com a Rua Luiz França (antiga Rua nr.36), para a qual faz esquina; tendo de largura da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da primeira rua citada olha o imóvel 85,00m., onde confronta com a rua Paulo de Frontin (antiga Rua nr.34), para a qual também faz esquina; sendo a linha de fundos formada por tres linhas, a saber: a primeira, partindo da rua Paulo de Frontin, mede 50,00m., a segunda, quebrando a esquerda, numa extensão de 42,50m. e a terceira, quebrando a direita, numa extensão de 50,00m., confrontando com o lote nr.02, nessas tres linhas; de formato irregular, com a área total de 10.625,00m2. Indicação Fiscal número 48-076-002.000-5. Indicação Fiscal da Unidade Especifica: 48-076-002.030-6, do Cadastro Municipal.- **PROPRIETÁRIA: DIAVAN & FRUET LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Trajano Reis nr.15, Conjunto nr.02, inscrita no CGC/MF. sob nr. 76.194.273/0001-86. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr. 23.318 do RG.2 d/ Cartório. O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 14 de Março(03) de 1.994. OFICIAL: *lefe*

R.1 - 49.087 - VENDA E COMPRA: Prot.112.801- Nos termos do Contrato Compra, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 10/02/1.994, do qual uma via fica arquivada, **DIAVAN & FRUET LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a **GILSON TOSTE BORBA**, bancário, portador da C.I. nr. 3.570.875-8/PR. e inscrito no CPF/MF. sob nr. 244.430.697-04, e sua mulher **SONIA REGINA ROCHA BORBA**, funcionária pública federal, portadora da C.I. nr. 954.688-0/PR. e inscrita no CPF/MF sob nr. 231.533.859-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Alberto Folloni, nr. 202, nesta Capital. Pelo valor de CR\$9.451.328,83, com as condições constantes do contrato. ITBI.NR. 171.182/94. Recolhido sobre a quantia de CR\$12.762.508,33. CND/INSS sob número 062.595, série E, expedida em data de 30/11/93, em nome da vendedora. Distr. nr. 179, em 09/Março/1.994. CUSTAS: 2835(vrc) CR\$80.032,05.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 14 de Março(03) do ano de 1.994. OFICIAL: *lefe*

R.2 - 49.087 - HIPOTECA 1º GRAU: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular, que deu origem ao R1 da presente, os adquirentes lá mencionados, hipotecaram o imóvel desta matrícula, em favor do **BANESTADO S/A. CREDITO IMOBILIARIO**, Agente Financeiro do SFH, sediado na Rua Marechal Deodoro, nr. 333, n/Capital, inscrito no CGC/MF. sob nr. 76.601.301/0001-32. Valor da dívida CR\$6.622.315,00, no prazo de 180 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,3866%, efetiva de 12,0%. Demais condições constantes do contrato. CUSTAS: 1417,5 (vrc) CR\$40.016,02.- O referido é

SEGUIR NO VERSO

-49.087-

MATRÍCULA Nº

CNM080549.2.0049087-44

CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 14 de Março(03) do ano de 1.994.-/-
OFICIAL: *Alfunes*

Av.3 -49.087- **ALTERAÇÃO(RAZÃO SOCIAL):** Protocolado sob nr. 126.414, em 03/04/1997- Nos termos de documentos comprobatórios que acham-se arquivados neste Ofício, averba-se que o credor do imóvel(Banestado S/A. Crédito Imobiliário) teve sua denominação social alterada para: BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A. Custas: 060(vrc) R\$3,42.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 14 de Abril do ano de 1997. OFICIAL: *Alfunes*

Av.4 -49.087- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Protocolado sob nr. 126.414, em 03/04/1997- Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 27/01/1997, expedida pelo Juízo de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, desta Comarca, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nr. 13.205, sentença datada de 13/09/1996, averba-se o cancelamento da hipoteca, registrada sob nr. 02 desta matrícula, face adjudicação do imóvel pela credora. Custas: 100(vrc) R\$5,70.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 14 de Abril do ano de 1997. OFICIAL: *Alfunes*

R.5 -49.087- **ADJUDICAÇÃO:** Protocolado sob nr. 126.414, em 03/04/97- Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 27/01/1997, expedida pelo Juízo de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas, desta Comarca, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nr. 13.205, sentença datada de 13/09/1996, o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de GILSON TOSTE BORBA e sua mulher SONIA REGINA ROCHA BORBA, foi adjudicado pelo valor da dívida, em favor do requerente, **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.** Condições: Não há. ITBI.NÚMERO 263.398/97 (recolhido sobre a quantia de R\$32.490,34).- Custas: 3191(vrc) R\$245,78.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 14 de Abril do ano de 1997. OFICIAL: *Alfunes*

R.6 -49.087- **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob número 138.593, em 18/03/1999. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 21/07/1997, do qual uma via fica arquivada, **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.** - Carteira de Crédito Imobiliário, com sede na Rua Máximo João Koop, 274, nesta Capital, inscrito no CGC sob nr. 76.492.172/0001-91, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **DOLORES GUTIERREZ**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nr. 818.876-9/PR e do CIC nr. 013.100.228-79, residente e domiciliada na Rua Raimundo Nina Rodrigues nr. 463, nesta Capital. Valor da compra e venda R\$25.000,00, com as condições constantes do contrato. ITBI.NÚMERO 340.152/98(recolhido sobre a quantia de R\$25.000,00). Apresentadas as Certidões do INSS e Tributos Federais, conforme consta do título. Custas: 4312(vrc) R\$323,40. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 30 de Março de 1999. REGISTRADORA: *Alfunes*

#####



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

CNM080549.20049087-44



RUBRICA

FOLHA

-2-

Mat. 49.087

CONTINUAÇÃO

R.7 -49.087- **HIPOTECA DE 1º GRAU**: Nos termos do título que gerou o R-6 acima, a(s) adquirente(s) lá mencionada(s), hipotecou(aram) o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.**, já qualificado. Valor da dívida R\$22.500,00, que deverá ser paga no prazo de 180 meses, à taxa anual de juros nominal de 12,0000%, e efetiva de 12,6825%, com as demais condições do mencionado contrato. Custas: 2156(vrc) R\$161,70. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 30 de Março de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.8-49.087-**PENHORA**: Protocolado sob nº 189.116, em 10/04/2006. Nos termos do Mandado de Citação datado de 27/01/2005, expedido pelo Juízo de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, aqui arquivado, extraído dos Autos de Ação de Execução Hipotecária sob nº 1260/2004, em que é exequente: BANCO BANESTADO S/A e executada: DOLORES GUTIERREZ; procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor da Ação: R\$.13.858,74. Custas: R\$.96,39. O referido é verdade e dou fé.(Dz).Curitiba, 12 de Abril de 2006.REG: *[Assinatura]*

AV-09/49.087 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 337.532, em 10/07/2020. Procede-se a esta averbação conforme Ofício nº 514/2020, emitido em 09/06/2020, por Ordem da MM.ª Juíza de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, Dr.ª Renata Estorilho Baganha, oriundo dos autos de Procedimento Ordinário nº 0010881-56.2016.8.16.0001, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Hipoteca registrada no R-07 da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Os valores devidos a título de Emolumentos serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 17 de julho de 2020. Oficial Registrador *[Assinatura]* (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

R-10/49.087 - PENHORA: Protocolado sob nº 389.732, em 04/04/2024. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 12/01/2024, por Ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Danielle Maria Busato Sachet, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0010881-56.2016.8.16.0001, oriundo da 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **ADILSON MENAS FIDELIS**, e como Executado DOLORES GUTIERREZ e outros, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$106.111,25 (cento e seis mil, cento e onze reais e vinte e cinco centavos). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000010305150-9, no valor de R\$212,22. 0Emolumentos: R\$358,33 - 1294 (VRC); Fundep: R\$17,92; ISS: R\$14,33; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.R5VPv.djYnC-abrGM.F389q. Curitiba-PR, 18 de abril de 2024. Oficial Registrador *[Assinatura]* (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

SEGUIE



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

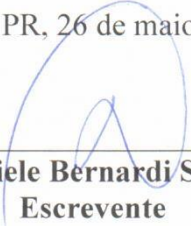
Folha para carimbo

CNM080549.2.0049087-44

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 49087** 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 251.461. Emolumentos: R\$43,53. Funrejus: R\$10,90. Selo: R\$9,50. ISS: R\$1,72. FUNDEP: R\$2,17. TOTAL: R\$67,82.

Curitiba - PR, 26 de maio de 2025.



Daniele Bernardi Silva
Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.p52ev.CTIq9-Pc7Mu.F389q -
Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

