



# 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 080549.2.0094039-18

**4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ**

**REGISTRO GERAL**

FOLHA

**01F**

Marcio de Vasconcelos Martins  
Oficial Registrador

**MATRÍCULA Nº 94.039**

RUBRICA

**DATA:** 29 de abril de 2019.\*\*\*

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 5/6, da quadra nº 43, da Planta Capanema, nesta Cidade de Curitiba/PR, com as seguintes medidas e confrontações de quem da rua olhar o imóvel: medindo 24,00 metros de frente para a Rua Francisco João Azevedo, nº 300, pelo lado direito mede 35,00 metros, onde confronta com os lotes fiscais nºs 004.000 e 003.000, e pelo lado esquerdo mede 35,00 metros onde confronta com o lote fiscal 007.000 e na linha de fundo onde mede 24,00 metros confronta com os lotes fiscais 032.000 e 033.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 840,00m². Dito imóvel dista 17,95 metros da esquina formada com a rua Ernesto de Araújo.\*\*\*

**PROPRIETÁRIOS:** MANUEL PEREIRA COSTA, português, comerciante, portador do RG nº 873.196-9/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 000.584.249-20, e sua esposa MARIA JOSE DO CARMO COSTA, portuguesa, do lar, portadora do RG nº 475.973-7/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 872.864.679-72, casados em 25/03/1958, sob o regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na Rua Padre Francisco João Azevedo, nº 300, Jardim Botânico, em Curitiba/PR.\*\*\*

**CADASTRO:** Indicador fiscal nº 24.071.005.000-8.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 373, do Livro 03, desta Serventia Registral. Protocolado sob nº 323.479, em 02/04/2019. Curitiba-PR, 29 de abril de 2019. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*

**AV-01/94.039 - ÓBITO (TRANSPORTE):** Protocolado sob nº 323.479, em 02/04/2019. Procede-se a esta averbação para fazer constar a remissão do Óbito averbado sob o AV-03 da transcrição nº 373 (registro anterior), do Livro 03, desta Serventia, aos 20/06/2016, conforme segue: "Nos termos do requerimento e Certidão de Óbito sob termo nº 4772, fls. 172, do livro 018, lavrado pelo Serviço Distrital dos Mercês, desta Comarca, aqui arquivados, averba-se a alteração do estado civil de MANUEL PEREIRA COSTA para viúvo, em decorrência do falecimento de sua esposa MARIA JOSÉ DO CARMO COSTA, ocorrido em 12/05/2013. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014." Emolumentos: Nihil. Curitiba-PR, 29 de abril de 2019. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*

**AV-02/94.039 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (TRANSPORTE):** Protocolado sob nº 323.479, em 02/04/2019. Procede-se a esta averbação para fazer constar a remissão do Casamento averbado sob o AV-04 da transcrição nº 373 (registro anterior), do Livro 03, desta Serventia, aos 20/06/2016, conforme segue: "Nos termos do requerimento e da Certidão de Casamento datada de 23/05/2016, extraída do termo 19391, fls. 091, do livro 052, no 3º Serviço de Registro Civil desta Comarca, aqui arquivados, averba-se que MANUEL PEREIRA COSTA casou em 2ª núpcias com REGINA TEREZINHA TABORDA RIBAS COSTA, pelo regime da Separação Legal de Bens, em 17/10/2014. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014." Emolumentos: Nihil. Curitiba-PR, 29 de abril de 2019. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*

**R-03/94.039 - INVENTÁRIO E PARTILHA:** Protocolado sob nº 323.479, em 02/04/2019. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 22/11/2017, às fls. 192/208, do Livro 202-N, do 16º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, em virtude do falecimento de MARIA JOSÉ DO CARMO COSTA, inscrita no CPF/MF sob nº 872.864.679-72, o imóvel da presente matrícula foi partilhado e passou a pertencer exclusivamente a MANUEL PEREIRA COSTA, já qualificado. As partes estimam ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$1.126.000,00 (um milhão, cento e vinte e seis mil reais). ITCMD (causa mortis) recolhido no valor de R\$245.280,00 (base de cálculo: R\$6.132.000,00 - incluindo outros bens), conforme Declaração nº 201700055169-0, emitida pela Receita Estadual do

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e9f5728-711a-4227-9231-c2771d895e34

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº 94.039

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA THAYANE COSTA FERNANDES - 16/08/2024 18:19

## CONTINUAÇÃO

Paraná. Recolhido o Funrejus pelo notário, conforme guia nº 14000000003093610-7, no valor de R\$5.344,68. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 7750. cfb2. be2f. 51f0. 9ef6. 9f6d. 30ea. 206b. fedb. 4b6f. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$832,21 - 4312 (VRC). Curitiba-PR, 29 de abril de 2019. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*

**AV-04/94.039 - CONSTRUÇÃO:** Protocolado sob nº 329.296, em 24/09/2019. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 24/09/2019, instruído com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 086925 (2ª Via), expedido em 01/10/2019, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, bem como CND do INSS nº 002202019-88888968, emitida em 11/10/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e ART/CREA 11053/2019, para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi construída uma habitação unifamiliar, em alvenaria, perfazendo a área total de **446,49m<sup>2</sup>**, situada na Rua Padre Francisco João Azevedo, nº 300. Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 18, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC). Curitiba-PR, 22 de outubro de 2019. Oficial Registrador \_\_\_\_\_ (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*

**R-05/94.039 - COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 332.278, em 13/12/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1214457-6, emitido em Campo Largo/PR, aos 06/12/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o proprietário Manuel Pereira Costa, já qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula a SUZANA DAS GRAÇAS DO BONFIM, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº 8.208.385-5/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 031.236.989-12; e **VALMIR BENINCAR PRIMO**, brasileiro, divorciado, gerente administrativo, portador do RG nº 5.174.987-1/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 679.902.589-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Jose Sabim, nº 1.680, Itaqui de Cima, em Campo Largo/PR, pelo valor de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Condições do pagamento: Financiamento: R\$990.000,00; Recursos próprios: R\$310.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 45735/2019, datada de 06/12/2019, no valor de R\$36.020,70 (base de cálculo: R\$1.334.100,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$2.668,20, conforme guia nº 14000000005338582-4. Apresentadas as Certidões de Tributos Federais (emitida em 02/12/2019), Estaduais (nº 021248277-63) e Municipais (nº 425381/2019). Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: e10d. ab4c. 8a48. a77b. ea3c. 4b27. 7a08. fc0d. 0e52. 1730. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC); Fadep: R\$20,81; ISS: R\$16,65; Selo: R\$4,67. Curitiba-PR, 03 de janeiro de 2020. Registradora Substituta \_\_\_\_\_ (Nathália Navarro).\*\*\*

**R-06/94.039 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 332.278, em 13/12/2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-05**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, Suzana das Graças do Bonfim e Valmir Benincar Primo, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/01/2020, no valor de R\$9.695,36, com taxa de juros reduzida nominal de 7.9536% e efetiva de 8.25% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.410.000,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o art. 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$208,05 - 1078 (VRC); Fadep:



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 080549.2.0094039-18

RUBRICA

FOLHA

02F  
Mat./94.039

CONTINUAÇÃO

R\$10,40; ISS: R\$8,32. Curitiba-PR, 03 de janeiro de 2020. Registradora Substituta (Nathália Navarro).\*\*\*

**AV-07/94.039 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Protocolado sob nº 332.278, em 13/12/2019. Procede-se a esta averbação, nos termos dos § 4º e § 5º do art. 18, da Lei 10.931/04, para fazer constar que os registros sob nºs **R-05** e **R-06** da presente matrícula, estão vinculados a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1214457-6, SÉRIE: 1219, com o valor da dívida de R\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em 06/12/2019, com as condições constantes da cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o art. 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emolumentos: Nihil. Curitiba-PR, 03 de janeiro de 2020. Registradora Substituta (Nathália Navarro).\*\*\*

**AV-08/94.039 - INDISPONIBILIDADE:** Protocolado sob nº 336.521, em 02/06/2020. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 28/05/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202005.2817.01079774-IA-960, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **VALMIR BENINCAR PRIMO**, inscrito no CPF/MF sob nº 679.902.589-00, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00120405120198160026, que tramita na 1ª Vara Cível de Campo Largo-PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Título averbado na data abaixo conforme autorização contida no Ofício-Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná e nos Provimentos nºs 94/2020, 96/2020, 99/2020, 101/2020 e 105/2020 do Conselho Nacional de Justiça. Curitiba-PR, 03 de agosto de 2020. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*

**AV-09/94.039 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Protocolado sob nº 393.897, em 12/07/2024. Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento de CCI, firmado em Florianópolis/SC, aos 11/07/2024, devidamente firmado pelo representante legal da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante na **AV-07** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.Z5yZv.FDbL5-DGPrj.F389w. Título reapresentado em 07/08/2024, e averbado na data abaixo conforme autorização no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 14 de agosto de 2024. Rodrigo Vareia da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**AV-10/94.039 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 393.897, em 12/07/2024. Procede-se a presente averbação conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento de CCI, firmado em Florianópolis/SC, aos 11/07/2024, devidamente firmado pelo representante legal da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Suzana das Graças do Bonfim e Valmir Benincar Primo, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida



## CONTINUAÇÃO

em 10/04/2024 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a 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-06 da presente matrícula. Fica ressalvada a Indisponibilidade objeto da AV-08 da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 27641/2024, datada de 06/06/2024, no valor de R\$50.142,84 (base de cálculo: R\$1.857.142,05). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000010710786-0, no valor de R\$ 3.714,28. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.Z5wZv.FDbL5-mGFrj.F389w. Título reapresentado em 07/08/2024, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 14 de agosto de 2024. \_\_\_\_\_ 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 94039 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 227.047. 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, 16 de agosto de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.pJlrP.jGUeL-QYHLI.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.