



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 080549.2.0080562-97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL3AJ-H9L6A-TDEWD-ESKS7>

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 80.562

FICHA

1

RUBRICA



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA nº "03", com a área construída no pavimento térreo de 42,43m², área construída no pavimento superior de 48,80m², área de sacada não computável de 2,57m², perfazendo a área total construída de 93,80m², área descoberta do terreno 53,04m² destinada a jardim e quintal, que somada a área de implantação da unidade no solo perfaz a quota do terreno de 95,47m², fração ideal do solo de 0,2894, em alvenaria, localizada de frente para a Rua Professor David Jorge Curi nº 509-3, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem da Rua Professor David Jorge Curi olha o residencial, integrante do "**RESIDENCIAL CAPANEMA**", o qual foi edificado sobre o lote de terreno nº 01, da quadra nº 68-A, da Vila Cajuru, Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal nº 28.160.025.000-5 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIOS:** **GUILHERME CAPANEMA RODRIGUES ANDRADE** e sua esposa **TANIA MARA CENIZ**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 29/01/2003, ele construtor, portador da CI/RG nº 5.009.917-2/PR, inscrito no CPF/MF nº 018.221.329-32, ela comerciante, portadora da CI/RG nº 6.010.387-9/PR, inscrita no CPF/MF nº 877.805.939-91, residentes e domiciliados na Rua Cambara nº 234, ap. 73, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.464 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (jb/Ad). Curitiba, 02 de janeiro de 2012. REG:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-80.562-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 245.171 em data de 20/12/2011. Nos termos do 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, datado de 15/12/2011, do qual uma via fica arquivada, GUILHERME CAPANEMA RODRIGUES ANDRADE e sua esposa TANIA MARA CENIZ, já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a **ADEMAR DE OLIVEIRA SANTOS JUNIOR** e sua esposa **ELISANGELA ADRIANA GOMES SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 30/10/2004, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 2653 do RA 3 do 3º Serviço Registral desta Comarca, ele vidraceiro, portador da CI/RG nº 6.288.018-0/PR, inscrito no CPF/MF nº 032.588.089-10, ela secretária, portadora da CI/RG nº 6.973.387-5/PR, inscrita no CPF/MF nº 005.602.529-78, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Affonso Camargo nº 6009, Ap. 03, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$65.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$127.000,00. ITBI nº 58486/2011 (recolhido sobre a quantia de R\$192.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$384,00, conforme guia nº 11064014900074271, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (jb/Ad). Curitiba, 02 de janeiro de 2012. REGISTRADORA:

SEQUE NO VERSO

Protocolo: 271.399

30/12/2025

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRlleJhMPmW3s
LJYLINF389q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Matrícula nº 80.562

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0080562-97

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUAÇÃO

R.2-80.562-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 1, os adquirentes/devedores/fiduciários, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$127.000,00. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal de 9,5690% e Efetiva de 10,0000%. Valor da garantia fiduciária: R\$190.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jyb/Ad). Curitiba, 02 de janeiro de 2012. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

AV-03/80.562 - PORTABILIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 391.685 em 21/05/2024. Conforme Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário - Portabilidade nº **0202426724**, com eficácia de Escritura Pública, emitido em Curitiba/PR, aos 30/04/2024, pelo Banco Inter S/A, acompanhado do Termo de Recebimento de Valor, expedido em Belo Horizonte/MG, em 08/05/2024, pela Credora do financiamento originário, para fazer constar que em virtude de portabilidade do Financiamento/Crédito Imobiliário objeto do **R-02** da presente matrícula, o saldo devedor remanescente do financiamento, de responsabilidade dos devedores Elisangela Adriana Gomes Santos, e seu esposo Ademir de Oliveira Santos Junior, já qualificados, importa em R\$103.463,36 (cento e três mil e quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), permanecendo a Alienação do **R-02** e tendo como novo Credor o **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG. Condições do Financiamento: Prazo de amortização: 213 (duzentos e treze) meses, sendo o valor da prestação mensal de R\$1.428,12, com valor total do encargo mensal de R\$1.573,39, com data de vencimento da primeira prestação em 15/05/2024, com data de vencimento do financiamento 212 (duzentos e doze) meses após o vencimento da primeira parcela, com taxa efetiva anual de juros de 11,49% e nominal anual de juros de 10,93%, Índice de atualização mensal: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. Custo efetivo total - 14,44%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação e Venda em público leilão do imóvel: R\$460.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Funrejus 25%: R\$149,30; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.G59Mv.jKXH7-jyKwn.F389q. Curitiba-PR, 11 de junho de 2024. *[Assinatura]* Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-04/80.562 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 393.048, em 24/06/2024. Procede-se a esta averbação, conforme Cláusula "12.16.3" da Cédula de Crédito Bancário nº 0202435871, emitida em Belo Horizonte/MG, aos 17/06/2024, com assinatura devidamente firmada pelos representantes legais do Credor BANCO INTER S/A, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária constante no **R-02** e **AV-03** 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

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL3AJ-H9L6A-TDEWD-ESKS7>



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 080549.2.0080562-97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL3AJ-H9L6A-TDEWD-ESKS7>

RUBRICA	FOLHA
	02F Mat./80.562

CONTINUAÇÃO

02/07/1999. Emolumentos: R\$174,51 - 630 (VRC); Fundep: R\$8,73; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.Q5aev.CdVXH-9ADtf.F389q. Curitiba-PR, 08 de julho de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-05/80.562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 393.048, em 24/06/2024. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº **0202435871**, emitida em Belo Horizonte/MG, aos 17/06/2024, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários fiduciantes, Ademar de Oliveira Santos Junior, e sua esposa Elisângela Adriana Gomes Santos, já qualificados, ao Credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG. Características da operação: Valor líquido do crédito: R\$200.000,00; Valor total da dívida: 212.113,74; Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG; Número de parcelas: 240 (duzentos e quarenta); Valor total da primeira parcela mensal: R\$3.608,93; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25 do mês subsequente à liberação do crédito ao interveniente quitante; Data de vencimento da última parcela mensal: 239 (duzentos e trinta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela. Encargos financeiros: Taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 15,25% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês, e nominal de 14,28% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês; Indexador: IPCA; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: 18,51% ao ano. Sistema de Amortização: SAC. Valor de avaliação da Garantia Fiduciária: R\$505.000,00. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$597,21 - 2.156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.Q5eev.CdVXH-OAff.F389q. Curitiba-PR, 08 de julho de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-06/80.562 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 415.497, em 02/12/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, expedido em Belo Horizonte/MG, aos 01/12/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes Ademar de Oliveira Santos Junior e sua esposa Elisângela Adriana Gomes Santos, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 10/11/2025 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO INTER S/A**, 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-05** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-059988/2025, datada de 18/11/2025, no valor de R\$13.635,00 (base de cálculo: R\$505.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012413851-4, no valor de R\$ 1.010,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12e5LMvmW3sLXYJINF389q. Curitiba-PR, 29 de dezembro de 2025. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

Vinícius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Protocolo: 271.399

30/12/2025

Página 3

Continua na página 04

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1leJhMPmW3s
LJYLINF389q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



ridigital



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

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0080562-97

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 80.562** 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 271.399. 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, 30 de dezembro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRlleJhMPmW3sLJYLINF389q - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL3AJ-H9L6A-TDEWD-ESKS7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Protocolo: 271.399

30/12/2025

Página 4

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRlleJhMPmW3s
LJYLINF389q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br

