



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
 Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

Valide aqui este documento

CNM 080572.2.0047777-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
 Rua Nunes Machado, 695
 Fone 224-3555 - CEP 80250-000

Oficial: **LUIZ BOSCARDIN**
 C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA
 - 01 -

MATRÍCULA N.º 47.777

RUBRICA

Imóvel:- Casa nº 01, em alvenaria, com dois pavimentos, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL DIAMANTINA III**, situado nesta Cidade, à rua João de Paula Cordeiro Filho nº 458-A, com a área construída privativa no pavimento térreo de 33,4000 m², área construída privativa no segundo pavimento de 39,9100 m², área construída no sótão sobreposto ao segundo pavimento de 35,6900 m², área total - construída de 109,0000 m², área de terreno ocupada pela construção de 33,4000 m², área de terreno descoberta privativa destinada a jardim e quintal de 39,2000 m², área total de terreno de uso privativo de 72,6000 m², área de terreno de uso comum (rua e calçada de acesso) de 38,4353 m², área total de terreno e quota com 111,0353 m², fração ideal de solo de 0,118627, com frente para a rua interna privativa, sendo a primeira casa à esquerda para quem por esta rua adentra ao condomínio..... Dito Conjunto encontra-se construído sobre o lote de terreno l-G, oriundo da subdivisão do lote 01, da quadra nº 3, da planta Vila Aurora, nesta Cidade, medindo 18,00m de frente para a rua João de Paula Cordeiro-Filho, por 37,20m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 002.000, o lado esquerdo de quem da rua olha, formado por três retas, a primeira partindo do alinhamento predial da rua João de Paula Cordeiro Filho, com 15,00m de extensão, deflete à esquerda em ângulo reto, formando a segunda com 12,00m, ambas confrotando com o lote l-I, deflete à direita também em ângulo reto, formando a terceira linha com 22,20m de extensão, confrontando com o lote l-E, na linha de fundos mede 30,00m e confronta com o lote l-C, perfazendo a área total de 936,00m²; conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 20/6/97, arquivado neste Cartório sob nº 171.390. Indicação fiscal nº 85-341-016.000.-

Proprietária:- VALENTINI CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., com sede nesta Cidade, à rua Jacarezinho nº 183, CGC/MF sob nº 00 704 150/0001-86.-

Reg. anterior:-Mat. 42 959 d/Ofício. Dou fê. Em 05 de janeiro de 2.000.-

LUIZ BOSCARDIN
 Oficial

R 1-47.777, em 05 de janeiro de 2.000.- Prenot. 199.537 de 04/01/2.000.-

Por instrumento particular assinado em 23 de dezembro de 1.999, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 199.600, a firma acima mencionada, **vendeu** o imóvel, a **JANAINA ALVES E SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, CI nº 27.495.654-8-SP, CPF nº 253 953 648-48, residente e domiciliada nesta Cidade, à rua Irmãs Paulinas nº 5505, ap. 32, Bl. 03, pelo preço de R\$73.200,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 395 911 pg em 03/01/2.000 sobre R\$73.200,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$146,40. C/2156 VRC=R\$161,70. Dou fê.-

LUIZ BOSCARDIN
 Oficial

R 2-47.777, em 05 de janeiro de 2.000.-

Na forma do instrumento mencionado no R 1, Janaina Alves e Silva, solteira, onerou o imóvel com **1ª hipoteca**, em favor do **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.**, com sede nesta Cidade, à rua Máximo João Kopp nº 274, CNPJ/MF sob nº 76 492 172/0001-91, em garantia do financiamento no valor de R\$51.223,00, a serem pagos em 180 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 10,4816% a.a. e efetiva de 11,0000% ao ano mediante as condições do aludido instrumento. C/2156 VRC=R\$161,70. Dou fê.-

1s
LUIZ BOSCARDIN
 Oficial

AV 3-47.777, em 10 de outubro de 2013. Prenot. 367.178 de 02/10/2013.

Conforme a documentação arquivada neste Cartório sob nº 214.347, o Banco do Estado do Paraná S/A. teve sua denominação social alterada para **BANCO BANESTADO S/A**, CNPJ/MF nº 76.492.172/0001-91. Dou fê.

Gisela Suzana Bozza
 Escrevente - Portaria 64/96
SEGUE NO VERSO
 Oficial

MATRÍCULA N.º
 - 47.777 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4Z9A-WKGU2-UCJGZ-ZRLN6>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 080572.2.0047777-34

CONTINUAÇÃO

AV 4-47.777, em 10 de outubro de 2013. Prenot. 367.178 de 02/10/2013.

Em virtude da cisão parcial do credor Banco Banestado S/A., os **direitos creditórios**, oriundos do instrumento de hipoteca de que trata o R.2, foi vertido ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor global de R\$223.618.330,26, constante na Relação de Ativos e Passivos Vertidos - Relações Interfinanceiras - conforme a Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 30 de novembro de 2.004 do banco cindendo, arquivada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20051636000 em 19/05/2006 e Ata de Assembléia Extraordinária, datada de 30 de novembro de 2.004 do banco cindido, arquivada na Junta Comercial de São Paulo-SP sob nº 156.301/05-2 em 19/05/2006, de cujo ato uma fotocópia autenticada fica arquivada neste Cartório sob nº 279.223, e nota explicativa assinada em 24 de setembro de 2013, arquivada sob nº 367.178. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$609,00 (incluindo outros imóveis). C/630VRC=R\$88,83. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrivente - Portaria 64/96

ic 3000 Oficial

AV 5-47.777, em 10 de outubro de 2013. Prenot. 367.178 de 02/10/2013.

Alterada a denominação social do Banco Itaú S/A para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, conforme documentação arquivada neste Cartório sob nº 332.473. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrivente - Portaria 64/96

ic 3000 Oficial

AV 6-47.777, em 10 de outubro de 2013. Prenot. 367.178 de 02/10/2013.

Cancelado o R.2, face a quitação da hipoteca, conforme o Ofício expedido pelo credor em 24 de setembro de 2.013, arquivado neste Cartório sob nº 367.178. C/630VRC=R\$88,83. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrivente - Portaria 64/96

ic 3000 Oficial

AV 7-47.777, em 22 de janeiro de 2.014. Prenot. 369.757 de 08/01/2014.

Conforme o documento comprobatório apenso a petição assinada em 08 de janeiro de 2.014, arquivado neste Cartório sob nº 369.757, a adquirente é inscrita no CPF/MF sob nº 253.953.648-46. C/60VRC=R\$9,42. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

ic 3000 Oficial

R.8-47.777, em 18 de fevereiro de 2.014. Prenot. 370.502 de 11/02/2014.

Por instrumento particular assinado em 03 de fevereiro de 2.014, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 370.502, Janaina Alves e Silva, solteira, já identificada, residente e domiciliada na Rua João de Paula Cordeiro Filho nº 458, casa 01, Novo Mundo, nesta Cidade; **vendeu o imóvel a RAFAEL FERRAZ DALLA RIVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, CI nº 4.137.428-4-PR, CPF nº 021.576.989-90, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Guarapuava nº 4326, ap.74, Batel, nesta Cidade; pelo preço de R\$400.000,00, dos quais R\$80.000,00 referentes ao valor da entrada e R\$320.000,00 mediante financiamento. Sem condições. Valor da avaliação: R\$400.000,00. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados em nome da vendedora, Distribuidores Cíveis, Justiça do Trabalho e da Justiça Federal desta Comarca e a CNDT expedida pelo TST (esta apenas). ITBI Declaração de Quitação nº 6483/2013 pago sobre a avaliação de R\$400.000,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$880,00. C/4312VRC=R\$676,98. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

gs 3000 Oficial

R.9-47.777, em 18 de fevereiro de 2.014.

Na forma do instrumento mencionado no R.8 e nos termos da Lei nº 9.514/97,
SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4Z9A-WKGU2-UCJGZ-ZRLN6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
01/04/2025



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
 Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4Z9A-WKGU2-UCJGZ-ZRLN6>

RUBRICA
31

FICHA
2 - Mat. 47.777

CONTINUAÇÃO

Rafael Ferraz Dalla Riva, solteiro, já identificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco=SP, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$320.000,00, a serem pagos em 360 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 8,19% a.a e efetiva de 8,50% a.a, mediante as condições do aludido instrumento. C/2156VRC=R\$338,49. Dou fé.

LUÍZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

gs

Oficial

AV.10-47.777. - Prenotação 495.302, de 21/03/2025. INCLUSÃO DE INDICAÇÃO FISCAL - Conforme documentação comprobatória que fica digitalizada, o imóvel desta matrícula está cadastrado pela indicação fiscal nº **85.341.016.000-5**. Custas: 315,00 VRCext = R\$87,25 + FUNDEP 5% R\$4,36 + ISS 4% R\$3,49 + FUNREJUS 25% R\$ 21,81 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$124,91. Selo Funarpen: SFRI2.c5J3v.mNlfc-Y9QM8.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 28 de março de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.11-47.777. - Prenotação 495.302, de 21/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento expedido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, datado de 18 de fevereiro de 2025, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o transcurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Valor: R\$400.000,00. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 10-007688/2025 no valor de R\$10.800,00, datada de 11/02/2025 - valor base: R\$400.000,00. Funrejus 14000000011384808-6 pago em 28/02/2025 no valor de R\$800,00. Custas 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,89 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,96. Selo Funarpen: SFRI2.c5I3v.mNlfc-99UM8.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 28 de março de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

SEGUE





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 47.777 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé, 01 de abril de 2025. Certidão emitida às 07:19:24. Prot. 495.302. Certidão nº 212.839. Certidão nº 212.839.

Custas: Emolumentos: R\$ 0,00; ISS 4%=R\$ 0,00; FUNREJUS 25%=R\$ 0,00; FUNDEP=R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar
Fone (41)3224-3555 - email: certidao@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4Z9A-WKGU2-UCJGZ-ZRLN6>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
01/04/2025

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR