

## REGISTRO DE IMÓVEIS

2.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ

Rua Mal. Floriano Peixoto, 170

5.º andar - Conj. 507 Fone: 224-8387

DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM

Oficial Titular

C. P. F. 000540629

### REGISTRO GERAL

FICHA

nº 01

MATRÍCULA Nº 8.751

BORBA

APARTAMENTO: nº 34, do 3º andar, do "EDIFÍCIO JAÚ", com a área total construída de 145,55mts²., com a fração ideal de 2,158%, e a garagem nº 16, com 23,74mts²., com a fração ideal de 0,31%, sendo que o referido Edifício acha-se construído no terreno sito à rua Trajano Reis, esquina com a rua Presidente Carlos Cavalcanti, nesta Capital, designado pela Prefeitura Municipal como lote 17.000 quadra 15, zona 1, setor 11, com as confrontações e medidas seguintes: para quem de frente da rua o observar: 29,75mts. de frente para a rua Trajano Reis, esquina com Carlos Cavalcanti, para a qual mede 24,64mts²., tendo na junção das ditas ruas 4,00mts., medindo 35,50mts. do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel cadastrado sob a indicação fiscal nº 11-015-18.000, em nome de Col-san do Paraná, e na linha dos fundos mede 37,50mts. e confronta com o imóvel nº 11-15-2.000 em nome de Giorgio Mengotti; havido pela transcrição sob nº 37.554 do livro 3-AE, deste Ofício.- As partes assumem inteira responsabilidade pelas declarações das metragens e confrontações do imóvel, nos termos do art. 21 § 1º do Provimento nº 260 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.

PROPRIETÁRIOS: MARCOS LICHTENSTEIN e sua mulher CECILIA WAGNER LICHTENSTEIN, brasileiros, casados, ele advogado, ela do lar, residentes neste Estado, na cidade de Foz do Iguaçu, portadores das C.I. sob nºs. 3224-RS e 719.126-RS, e CPF/MF. 004.683.040-53.

R.1/M-8.751: MARCOS LICHTENSTEIN e sua mulher CECILIA WAGNER LICHTENSTEIN, acima qualificados, "VENDERAM" o imóvel à firma TIJUCANA IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede neste Estado, na cidade de Foz do Iguaçu, e inscrita no CGC/MF sob nº 77.947.711/0001-00, pelo preço de CR\$600.000,00, já recebidos.- Por Escritura de compra e venda, lavrada pelo 2º Tabelião da cidade de Foz do Iguaçu, neste Estado, aos 23 de julho de 1979 livro nº 82-N, fls. 161, e escrituras de re-ratificação lavradas pelo mesmo Tabelião, a 1ª em data de 13 de novembro de 1.979, livro nº 83, fls. 126, e a 2ª em data de 06 de dezembro de 1.979, livro nº 85-N, fls. 095vº.- CONDIÇÕES: Não há. SISA: Talão sob nº 1837096-7, paga sobre a avaliação de CR\$600.000,00.- Distribuída sob nº 1.042, livro R-2, 3º Distribuidor.- Protocolo Geral: nº 33.861.- Curitiba, 28 de dezembro de 1.979.-

Custas: CR\$1.826,00.

R.2/M-8.751: TIJUCANA IMÓVEIS LTDA., acima qualificada, "VENDEU" o imóvel registrado sob nº 01, desta matrícula, à CLEITA MARIA DECUSATI DE OLIVEIRA, brasileira, casada, escrituraria, residente neste Estado, na cidade de Foz do Iguaçu, port. da cart. de identidade sob nº 2.037.230, expedida no Paraná e, CPF/MF. 099.840.897-20 pelo preço de CR\$800.000,00, já recebidos. Conforme Escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 121 do livro nº 113-N em data de 07 de outubro de 1.981, nas notas do 2º Tabelião da Cidade de Foz do Iguaçu, deste Estado.- CONDIÇÕES: Não há. SISA: Talão sob nº 8.214.503-1, pago sobre o valor de CR\$2.375.000,00. Protocolo Geral: nº 57.715.- Curitiba, 27 de outubro de 1.981.-

Custas: CR\$3.926,00.

R-3/M-8.751 - Por escritura pública lavrada às fls. 161 do livro... 0811, aos 24 de Agosto de 1.992, nas notas do 1º Tabelião, desta Capital, CLEITA MARIA DECUSATI DE OLIVEIRA e seu marido.....

SEGUIE NO VERSO

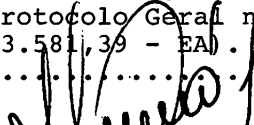
MATRÍCULA Nº 8751




## CONTINUAÇÃO

**IOLANDO CORREA DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nr. 6.015/77, ela escriturária, portadora da CI-RG.nr. 2.037.230-3-PR, inscrita no CPF/MF sob nr. 099.840.897-20, ele do comércio, portador da CI-RG.nr. 1.013.629-6-PR, inscrito no CPF/MF sob nr. 224.111.519-34, residentes e domiciliados na Travessa Ceara, nr. 376, ap. 90, na Cidade de Foz do Iguaçu/PR, venderam, sem condições, o imóvel a que se refere esta matrícula, havido na forma do R-2 retro, a.....


**JOÃO LUIZ KARAM**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **NEILA FATIMA KARAM**, bancário, portador da CI-RG.nr. 832.844/PR, inscrito no CPF/MF sob nr. 071.612.989-20, residente e domiciliado na Rua Presidente Costa e Silva, nr. 641, na Cidade de Dois Vizinhos/PR, pela importância de **CR\$50.000.000,00** (cinquenta milhões de cruzeiros) devidamente quitada.- Na mesma escritura.... constou que o imóvel objeto desta matrícula tem a indicação fiscal nr. **11-015-017.011-0** do Cadastro Municipal. (Protocolo Geral nr... 134.522 - Sisa nr. 118.658/92 - Aval. CR\$91.943.581,39 - EA). Curitiba, 15 de Setembro de 1.992.....

Custas: 2.100 VRC=CR\$359.499,00.- O Oficial: 

**R-4/M-8.751** - Por escritura pública lavrada às fls. 190 do livro 641-NA, aos 17 de dezembro de 1.993, nas notas do 5º Tabelião desta Comarca de Curitiba-PR, **JOÃO LUIZ KARAN** e sua mulher **NEILA FATIMA KARAN**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele bancário, C.I. 832.844-PR, ela do lar, C.I. nº 3.382.515-3-PR, inscritos no CPF/MF sob nº 071.612.989-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Trajano Reis nº 248 - ap. 73, "VENDERAM" o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-3 retro, a **ERASMO OLIVEIRA DA SILVA** e sua mulher **NEUSA APARECIDA CARDOSO DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele bancário, C.I. 958.476-PR, ela do lar, C.I. 1.434.295-PR, inscritos no CPF/MF sob nº 156.989.989-49, residentes e domiciliados na Cidade de Dois Vizinhos, neste Estado, à Rua Pres. Costa e Silva nº 681, pela importância de **CR\$11.515.354,00** (onze milhões, quinhentos e quinze mil, trezentos e cinquenta e quatro cruzeiros), devidamente quitada.- Protocolo Geral: 140.580.- Sisa Guia: 165.244.- VVI:CR\$11.515.354,00.- Curitiba, 10 de janeiro de 1.994.....

Custas: 2.835 VRC=CR\$30.107,70.- O Oficial: 

**R-5/M-8.751** - Pela mesma escritura pública mencionada no R-4 acima, **ERASMO OLIVEIRA DA SILVA** e sua mulher **NEUSA APARECIDA CARDOSO DA SILVA**, com as identificações e qualificações supra, "deram" o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-4 supra, em "PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA" em favor da **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, com sede na Rua Buenos Aires nº 56, na Cidade do Rio de Janeiro-RG, com CGC/MF sob nº 33.754.482/0001-24, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de **CR\$12.103.240,21** (doze milhões, cento e três mil, duzentos e quarenta e quatro cruzeiros reais e vinte e um centavos), a ser pago em **240** (duzentas e quarenta) prestações mensais, a contar de 01.01.94, aos juros de **6% ao ano**, com as demais condições constantes da aludida escritura.- Protocolo Geral: 140.580.- Curitiba, 10 de janeiro de 1.994.....

Custas: 1.417,5 VRC=CR\$15.053,85.- O Oficial: 

**AV-06/M- 8.751** - Protocolo Geral 166.235 - 01.03.1999 - Aditamento: Conforme escritura pública lavrada às fls. 085/087 livro 95 pelo Tabelião de Notas do Distrito da Barreirinha desta Comarca em data de 28 de janeiro de 1.999, firmada pela CREDORA **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI** e

SEGUE

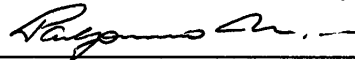




02/Mat.8.751

## CONTINUAÇÃO

pelos DEVEDORES **ERASMO OLIVEIRA DA SILVA** e sua mulher **NEUSA APARECIDA CARDOSO.. DA SILVA**, ali devidamente identificados e qualificados, procedo esta averbação para consignar o **ADITAMENTO** a escritura pública que deu origem a hipoteca a que se refere o R-05 desta matrícula, para que dela fique constando o relacionado... nos PARÁGRAFOS transcritos na escritura de aditamento, face a instituição, pela PREVI, de um redutor de **54,3717%** do saldo devedor, redutor este correspondente a **R\$45.923,66**, conforme descrito na Planilha abaixo: **DADOS DO CONTRATO:** Matrícula /Nome: **2.957.780-2 - ERASMO OLIVEIRA DA SILVA.**- Data da Escritura: **17.12.1993** .- Número do Contrato: **628215-1.**- Prazo de Pagamento: **240 meses.**- Taxa de Juros: **6%.**- Fundo de Quitação por Morte: **1,00%.**- **DADOS FINANCEIROS:** Saldo Devedor Corrigido: **28.01.1999 - R\$84.462,42.**- Prestação Atual: **R\$403,05.**- Data do Recalculo: **28.01.1999.**- Redutor do Saldo DEvedor: **54,3717%.**- Redutor do Saldo Devedor: **R\$45.923,66.**- Saldo Devedor Recalculado: **R\$38.538,76.**- Prazo Restante de Pagamento: **179 meses.**- Prestação Recalculada: **R\$364,86.**- Curitiba, 01 de março de 1999. Custas: 2156 VRC = R\$161,70.- O Oficial:

**AV-07/M-8.751. TÍTULO: ADITIVO. PROTOCOLO GERAL 195.828 - LIVRO**

**01. DATA: 30 de agosto de 2004.** FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de aditivo de retificação e ratificação de escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada às folhas 0092/0094 do livro 6020, aos 14 de junho de 2004, no 6° (Sexto) Serviço Notarial do Rio de Janeiro (RJ). **CREDORA: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI -** (CNPJ/MF n° 33.754.482/0001-24), entidade fechada de previdência privada, instituída sob a forma de sociedade civil, sem fins lucrativos, com sede na Praia do Botafogo n° 501, na cidade do Rio de Janeiro (RJ), no ato da aludida escritura devidamente representada por Marcos Vinicius Nascimento Macêdo (C.I. RG 06.861.496-5 IFP/RJ e CPF 790.563.857-04), brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro (RJ). **DEVEDORES/SOLIDÁRIOS: ERASMO OLIVEIRA DA SILVA** (C.I. RG 958.476-5-SSP/PR e CPF 156.989.989-49), brasileiro, bancário, e sua mulher **NEUSA APARECIDA CARDOSO DA SILVA** (C.I. RG 1.434.295-8-SSP/PR e CPF 031.176.249-29), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Trajano Reis n° 248, apartamento 34, bairro São Francisco, nesta Capital, no ato da referida escritura representados por sua bastante procuradora Maria Angélica Pereira Cardoso (C.I. RG 375523-SSP-D e CPF 225.091.351-04), brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada na Paria do Botafogo n° 501 4° pavimento, na Cidade do Rio Janeiro (RJ). **OBJETO: Aditamento a Hipoteca a que se refere o R-05 (AV-06) da presente matrícula, da forma seguinte:**

De comum acordo as partes acima identificadas e qualificadas, procedem ao ajuste financeiro e reequilíbrio da dívida representa pela hipoteca do R-05 (AV-06) retro, cujo montante em 31.03.2003 importa em R\$65.758,79 (sessenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos), saldo devedor pelas condições anteriormente repactuadas, sendo que a credora concorda com a redução do valor exigível da dívida, a receber o valor de R\$50.199,38 (cinquenta mil, cento e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), posição em 31.03.2003, a ser pago em 201 (duzentos e um) meses, em igual número de prestações mensais pagas e sucessivas no valor inicial de R\$424,79 (quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos) sendo vencível a primeira em abril de 2003, sobre o saldo devedor incidirão juros a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, exigíveis mensalmente nas

SEQUE



CONTINUAÇÃO

prestações, sendo que se elevar-se-á a 8% (oito por cento) ao ano se o devedor perder o vínculo associativo com a PREVI. Ficando assim ratificada em todas as demais condições constantes da primitiva escritura. DOU FÉ.

Curitiba, 14 de setembro de 2004. (jb/amg)

CUSTAS: 2156 VRC = R\$226,38. O REGISTRADOR:

**AV-08-8.751 - (Protocolo 251.635 de 25/11/2011) - CANCELAMENTO** - Conforme ofício PREVI/GESOP 2011/000268 assinado e firmado na cidade do Rio de Janeiro/RJ aos 11 de novembro de 2011, pela credora hipotecária **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, o qual fica arquivado nesta Serventia sob n° **072676**, procedo a presente averbação para consignar que foi **CANCELADA a Hipoteca a que se refere o R-05 (Av-06 e AV-07) desta matrícula**, e em consequência o imóvel respectivo foi liberado daquele ônus. CUSTAS: 630 VRC = R\$.88,83 (tms/appc)

Curitiba, 20 de dezembro de 2011. O REGISTRADOR:

**R-09/M-8.751 - (Protocolo 269.425 de 07/08/2013) - COMPRA E VENDA** - Conforme contrato particular n° 1.4444.0368777-5 com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.66, lavrado na Cidade de Curitiba/PR, aos 02 de agosto de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° **84633**, **ERASMO OLIVEIRA DA SILVA** (C.I. RG 9584765-SSP/PR e CPF 156.989.989-49), brasileiro, bancário, e sua esposa **NEUSA APARECIDA CARDOSO DA SILVA** (C.I. RG 14342958-SSP-PR e CPF 031.176.249-29), brasileira, do lar, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 25/12/1976, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, 104, apto 1502, Alto da Glória, Curitiba/PR, **VENDERAM** o imóvel a que se refere esta matrícula, a **ZENAIDE KA FER RAMBO** (C.I. RG 39116359-SSP/PR e CPF 615.992.209-20), brasileira, separada judicialmente, bancária, residente e domiciliada na Rua Visconde do Rio Branco, 1171, apto 401, Mercês, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$.370.000,00** (trezentos e setenta mil reais), dos quais **R\$.27.000,00** pagos com recursos próprios, e **R\$.343.000,00**, mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total os vendedores deram plena e geral **quitação**. IMPOSTOS: ITBI: guia PMC 38127/2013(05/08/2013) paga sobre avaliação de R\$.370.000,00. FUNREJUS: guia n° 13022197230074000 paga de R\$.740,00. **DOI: Emitida e será enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 4312 VRC = R\$.607,99. (mc/aps)

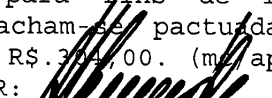
Curitiba, 16 de agosto de 2013. O REGISTRADOR:

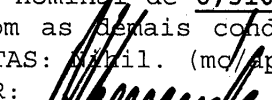
**R-10/M-8.751 - (Protocolo 269.425 de 07/08/2013) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-09 desta matrícula, **ZENAIDE KA FER RAMBO**, já identificada e qualificada, **Alienou Fiduciariamente** o imóvel a que se refere esta matrícula (havido na forma do que consta do citado R-09), com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir o pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais (nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°

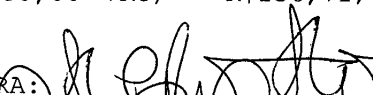
SEGUE



## CONTINUAÇÃO

9514/97), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília (DF), dívida essa no valor de **R\$.343.000,00** (trezentos e quarenta e três mil reais), que será amortizada no prazo de **416 (quatrocentos e dezesseis)** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **02/09/2013**, aos juros à taxa nominal de **8,5101% ao ano** e a taxa efetiva de **8,8500% ao ano** (taxa nominal reduzida de **7,4409% ao ano** e a taxa efetiva reduzida de **7,7000% ao ano**, mediante condições constantes do referido contrato). Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$.387.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$.344,00. (m/aps) Curitiba, 16 de agosto de 2013. O REGISTRADOR: 

**AV-11/M-8.751 - (Protocolo 269.425 de 07/08/2013) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-09 e R-10 desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já mencionada, na qualidade de **CREDORE e AGENTE CUSTODIANTE**, **EMITIU A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, sob o n° 1.4444.0368777-5, série 0813, aos 02 de agosto de 2013, na qual figura como **DEVEDORA ZENAIDE KA FER RAMBO**, já identificada e qualificada, cédula esta representativa dos direitos e obrigações referente a alienação fiduciária do R-10 desta matrícula, sendo o valor da emissão de R\$.343.000,00, a ser pago em 416 meses, em data inicial de 02/09/2013, aos juros à taxa nominal de taxa nominal de **8,5101% ao ano** e a taxa efetiva de **8,8500% ao ano**. Com as demais condições constantes do referido contrato. Dou fé. CUSTAS: Nilil. (m/aps) Curitiba, 16 de agosto de 2013. O REGISTRADOR: 

**AV-12-8.751 - (Protocolo 363.885 de 22/11/2021) - CANCELAMENTO** - Conforme autorização da credora datada de 19 de novembro de 2021, a qual fica arquivada, averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da AV-11 desta matrícula. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$136,71; Fundep: R\$6,83; ISS: R\$5,46; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: F378V.krqPN.he935-9avPW.LUoms Curitiba, 06 de dezembro de 2021. REGISTRADORA: 

**AV-13-8.751 - (Protocolo 363.885 de 22/11/2021) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que a devedora fiduciante, ZENAIDE KA FER RAMBO, já identificada e qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-10, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, no valor de R\$408.471,90 (quatrocentos e oito mil e quatrocentos e setenta e um reais e noventa centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - 9063.d11c.8f39.fbb0.9401.f28a.aef0.e63d.b318.953c e 73c8.0769.e600.e6ae.49b9.4c8e.4331.39fe.dc8f.7647. **IMPOSTOS**: ITBI guia PMC 59155/2021 paga sobre avaliação de R\$408.471,90. FUNREJUS: guia nº 14000000007554910-2 paga de R\$816,94 sobre o valor de R\$408.471,90. **Emitida a DOI**. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$467,85; Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71; Selo: R\$5,25.



CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: F378V.krqPN.he835-9as2h.LUomO  
Curitiba, 06 de dezembro de 2021. REGISTRADORA:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 8.751, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 07 de dezembro de 2021. Certidão emitida às 14:41:19.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

José Marcos de Castro/ Rosilda Klimeki/ Ana Paula Soares/ Andressa Aparecida dos Santos/ Alessandra Rodrigues Soares Reis - Escreventes

