



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 080549.2.0075935-10

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

M

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº 75.935

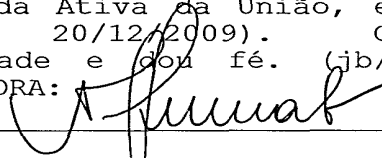
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sobrado nº 03, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA II**, Curitiba/PR, com numeração predial 80-SB3 da Rua João José Zattar, residência autônoma, em alvenaria, com dois pavimentos, com a área de construção privativa de 164,67m² e total de área de construção com os mesmos 164,67m², com uma cota ideal de terreno de 377,10m², correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,59377, com a Indicação Fiscal nº 46.084.027.002-5 do cadastro Municipal; construído no lote de terreno 11-A/12-A, oriundo da subdivisão do lote 11-A/12, da quadra nº 57, da Planta Jardim Santa Bárbara, no Bairro Alto Cajuru, nesta Capital, medindo 51,00m de frente para a Rua João José Zattar; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 4,48m., onde faz frente para a Rua Almirante Dídio da Costa; pelo lado esquerdo mede 20,52m, confrontando com o lote 11-A/12-B; e na linha de fundos mede 52,74m., confrontando com a Rua Sinke Ferreira; fechando assim o perímetro e perfazendo uma área total de 635,10m², com a indicação fiscal nº 46.084.027.000 do Cadastro Imobiliário Municipal.- **PROPRIETÁRIA: CREMA PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.830.905/0001-51, com sede na Avenida Comendador Franco, nº 2853, Curitiba/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 58.190 deste Serviço de Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. (jjb/srmh). Curitiba, 29 de julho de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

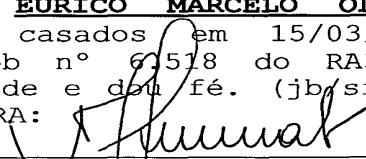
OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

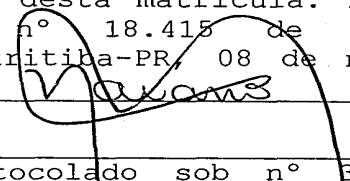
R.1-75.935-COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 216.624 em 01/07/2009. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/06/2009, às fls. 182, do livro nº 677-N, na Serventia Distrital do Boqueirão, desta Comarca, **CREMA PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a VERA LUCIA DE OLIVEIRA, brasileira, pensionista, divorciada, portadora da CI/RG nº 681.085-3/PR e do CPF nº 139.390.419-04, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Manoel Vicente, 1.261, Água Verde, Curitiba/PR; **EURICO MARCELO OLIVEIRA LUDWIG**, brasileiro, designer, portador da CI/RG nº 5.139.174-8/PR, inscrito no CPF/MF nº 021.446.649-35, casado com **GLAUCIA VIEIRA LUDWIG** (psicóloga, portadora da CI/RG nº 6.042.808/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 021.451.859-09), casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 15/03/2003, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada na Serventia Distrital do Boqueirão, desta Comarca, às fls. 102, Lº 464-N, residente e domiciliado na Rua Martin Afonso, 226, ap. 04, Bl. 04, São Francisco, Curitiba/PR; **ANNE CAROLINE OLIVEIRA LUDWIG**, brasileira, supervisora de marketing, portadora da CI/RG nº 6.313.332-9/PR e do CPF nº 031.408.129-14, casada com **ALESSANDRO COSTA PEREIRA** (engenheiro mecânico, portador da CI/RG nº

SEGUE NO VERSO *[Assinatura]*

CONTINUAÇÃO

5.600.503-0/PR e CPF nº 921.819.029-68), sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 05/01/2007, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 5003 do RA3 na 5ª Circunscrição desta cidade, residente e domiciliada na Rua Capitão João Ribas de Oliveira, 351, casa 13, Guabirotuba, Curitiba/PR; e **STELLA MARIS OLIVEIRA LUDWIG**, brasileira, professora de artes plásticas, solteira, maior, portadora da CI/RG nº 5.139.178-0/PR e do CPF nº 021.100.289-55, residente e domiciliada na Rua República Islâmica do Irã, 240, casa 02, Jardim das Américas, Curitiba/PR. Valor da Compra e Venda: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **CONDICÃO:** Não há. ITBI nº 26043/2009 (recolhido sobre a quantia de R\$270.000,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$540,00 conforme guia nº 08082129400077371 aqui arquivada. Conforme consta no título, foram apresentadas em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos CND/INSS emitida em 17/06/2009 (válida até 14/12/2009) e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/06/2009 (válida até 20/12/2009). Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (jb/srmh). Curitiba, 29 de julho de 2009. REGISTRADORA: 

Av.2-75.935- **PACTO ANTENUPCIAL:** Protocolado sob nº 216.624 em 01/07/2009. Averba-se que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **EURICO MARCELO OLIVEIRA LUDWIG e de GLAUCIA VIEIRA LUDWIG**, casados em 15/03/2003, encontra-se registrada neste Ofício sob nº 6.518 do RA3. Custas: 020(vrc)-R\$2,10. O referido é verdade e dou fé. (jb/srmh). Curitiba, 29 de julho de 2009. REGISTRADORA: 

AV-03/75.935 - RETIFICAÇÃO: Protocolado sob nº 307.945, em 11/10/2017. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento e cópia autenticada dos documentos pessoais, para fazer constar a retificação do nome da proprietária condômina, qual seja, **VERA LUCIA OLIVEIRA**, e não como constou no R-01 desta matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$10,92 - 060 (VRC). Curitiba-PR, 08 de novembro de 2017. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

R-04/75.935 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 307.945, em 11/10/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.1044805-5, emitido em Curitiba-PR, aos 04/10/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDGARD LUIZ SANDRI COUTINHO**, brasileiro, médico, portador do RG nº 471445 SSP/AP, inscrito no CPF/MF sob nº 553.238.719-20, e sua esposa **NOWVA GAZALI DE MORAIS COUTINHO**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 537981 PTC/AP, inscrita no CPF/MF sob nº 893.339.341-20, casados em 05/12/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Marechal Cardoso Junior, nº 663, Casa 02, Jardim das Américas, em Curitiba-PR, por compra feita a **VERA LUCIA OLIVEIRA**, **EURICO MARCELO OLIVEIRA LUDWIG** e sua esposa **GLAUCIA VIEIRA LUDWIG**, **ANNE CAROLINE OLIVEIRA LUDWIG** e seu esposo **ALESSANDRO COSTA PEREIRA** e **STELLA MARIS OLIVEIRA LUDWIG**, já qualificados, pelo valor

SEGUE



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 080549.2.0075935-10

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./75.935

CONTINUAÇÃO

de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R\$400.000,00; Recursos próprios: R\$230.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 33443/2017, datada de 05/10/2017, no valor de R\$20.989,80 (base de cálculo: R\$777.400,00). Isento de recolhimento do FUNREJUS conforme art. 3º, VII, b-15 da lei estadual 12.216/98. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 143a. 9664. 83fe. 7065. 8897. 4b57. f2ff. 34fb. 7faa. ef91; a38a. 39e3. b071. 7b8b. 7482. 8c5b. dc90. 930a. 4dca. baea; 963f. 9804. d092. 3915. 0ada. a574. d25b. 5a1e. edd5. 2c1b; 0de8. 7b3e. 8721. 11ab. 650f. 69f7. ba2a. 2cc0. 3cf8. 997f; 4d4f. 2e5d. 2fd5. 254b. c9f7. c4d3. d155. e6c6. 50a7. ed63; be98. 7755. b50b. 4759. 74aa. 245b. cd20. 88d8. 6f75. 2bad. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$392,39 - 2156 (VRC). Curitiba-PR, 08 de novembro de 2017. Registradora Substituta Nathália Navarro (Nathália Navarro).***

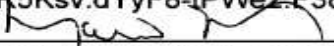
R-05/75.935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 307.945, em 11/10/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-04, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, EDGARD LUIZ SANDRI COUTINHO e sua esposa NOWVA GAZALI DE MORAIS COUTINHO, 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\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), com prazo de amortização de 280 (duzentos e oitenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/11/2017, no valor de R\$ 5.113,87, com taxa de juros reduzida nominal de 9.3396% e efetiva de 9.7500% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$630.000,00. 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\$196,20 - 1078 (VRC). Curitiba-PR, 08 de novembro de 2017. Registradora Substituta Nathália Navarro (Nathália Navarro).***

AV-06/75.935 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 307.945, em 11/10/2017. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/2004, para fazer constar que os registros sob nºs **R-04** e **R-05** da presente matrícula, estão vinculados à Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1044805-5, SERIE: 1017, com o valor da dívida de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, em 04/10/2017, 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, 08 de novembro de 2017. Registradora Substituta Nathália Navarro (Nathália Navarro).***

AV-07/75.935 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 378.507, em 30/06/2023. Procede-se a esta averbação conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em Florianópolis/SC, aos 27/06/2023, assinado digitalmente 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-06** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$77,49 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.R5Zsv.dYyF8-ePle2.F389q. Curitiba-PR, 27 de julho de 2023. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

CONTINUAÇÃO

AV-08/75.935 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 378.507, em 30/06/2023. Procede-se a esta averbação conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em Florianópolis/SC, aos 27/06/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Edgard Luiz Sandri Coutinho e sua esposa Nowva Gazali de Moraes Coutinho, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 07/06/2023 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-05** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 27647/2023, datada de 19/06/2023, no valor de R\$22.744,80 (base de cálculo: R\$842.400,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000009449870-4, no valor de R\$1.684,80. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.R5Ksv.dYyF8-tPWz2-F389q. Curitiba-PR, 27 de julho de 2023.

 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 **75.935** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 194.359. 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, 31 de julho de 2023.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFR12.AJpIP.M4G8J-Fz2Hk.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.