

**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 43.605**

RUBRICA

31

**Imóvel:**- Apartamento sob nº 104 B, do Bloco " B ", do tipo 3/4 , situado no 10º andar, do **EDIFÍCIO ATLÂNTIDA**, localizado nesta capital, com 59,4100 m² de área privativa real, 12,4182 m² de área comum, perfazendo 71,8282 m² de área total, com fração ideal de solo de 0,0074376 , correspondente a cota de terreno de 19,9202m².....  
Dito edifício encontra-se construído no lote de terreno sob nº 2-B1-B/2-B-2, oriundo da unificação dos lotes 2-B1-B e 2-B-2, sendo o primeiro resultante da subdivisão do lote 2-B-1, que este e o segundo são oriundos da subdivisão do lote nº 2-B, que por sua vez é oriundo da subdivisão do quinhão nº 2 do croqui arquivado neste Ofício sob nº 55081, medindo 30,00m. de frente para a rua Pedro Américo, por 95,50m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº 019.000, o lado esquerdo é formado por três linhas de retas, a primeira partindo do alinhamento da rua Pedro Américo, segue numa extensão de 57,47m., daí deflete à direita e segue com 19,78m., confrontando nestas duas linhas com o lote 2-B1-A, daí deflete à esquerda e segue com 44,20m., até encontrar a linha de fundos, confrontando com o lote nº 014.000, a linha de fundos mede 29,50m., e confronta com o lote nº 015.000, perfazendo uma área total de 3.174,68m². Conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 29/04/93, arquivado neste Cartório sob nº 142.140. Indicação fiscal nº 83 605 021 117-7 do Cadastro Municipal.-

**Proprietária:**- **M.M. ARRUDA & CIA. LTDA.**, com sede nesta capital, na rua Mal. Deodoro nº 2413, CGC/MF 76 517 861/0001-03.-

**Reg. anteriores:**- Mat.36 773 d/Ofício. Dou fê. Em 16 de janeiro de 1.998.-

*[Assinatura]* Titular

**R 1-43.605**, em 16 de janeiro de 1.998.- Prenot. 174.696 de 02/12/97.-

Por instrumento particular assinado em 15 de outubro de 1.997, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 175.825, a firma M.M. Arruda e Cia Ltda., com sede atualmente à rua 24 de maio nº 100, Pinhais-PR, já qualificada, **vendeu** o imóvel, a **DAVI AUGUSTO OLBERTZ**, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, CI nº 34475644 PR, CPF nº 733 303 379-15, residente e domiciliado nesta Cidade, à rua Pedro Américo nº 175, ap. 104-B; pelo preço de R\$55.228,55, incluído o imóvel da matrícula nº 43.606 , dos quais R\$32.636,55, pagos em moeda corrente nacional e R\$22.592,00, pagos com a utilização do FGTS, através da anuente Caixa Econômica Federal - CEF. Sem condições. ITBI nº 297 630 pg em 01/12/97 sobre R\$55.228,55. C/3285 VRC=R\$245,78 ( red.). Dou fê.-

**LUIZ BOSCARDIN**  
Oficial Registrador *[Assinatura]* Oficial

**AV.2-43.605** em 11 de outubro de 2.005. Prenot. 269.950 de 11/10/2005.-

Em 07 de novembro de 1.998, Davi Augusto Olbertz, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, com Beatriz da Cruz Piuchi, a qual passou a assinar-se "**BEATRIZ DA CRUZ PIUCHI OLBERTZ.**", conforme a fotocópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de São José dos Pinhais/PR, às fls. 160-I do Lº 24, em 07 de dezembro 2.000. Obs.: A Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de São José dos Pinhais-PR, em 20/10/1.998, às fls. 038 do Lº 0289-E, encontra-se registrada neste Cartório sob nº 4.087 no Lº 3 Auxiliar.

Conforme as fotocópias autenticadas apenas à petição assinada em 05 de setembro de 2.005, o adquirente Davi Augusto Olbertz é também portador da Carteira Profissional CREA-PR sob nº 024843/D e a adquirente Beatriz da Cruz Piuchi Olbertz é portadora da CI nº 4.375.150-6-PR, CPF nº 609.88.689-34.

O imóvel é identificado pelo nº 175, predial da Rua Pedro Américo, conforme

**SEQUE NO VERSO**

CNM 080572.2.0043605-37

Cartório em linha pelo SREI  
www.pr.gov.br/sreipr/registro

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**CAERS**  
- 43.605 -  
MATRÍCULA N.º

Esse documento foi assinado digitalmente por OHLILSON JOSE BENDLIN - 14/11/2023 14:54 PROTOCOLO: S23110268250D-43605

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1448943d-8a8a-4246-9ea2-c23d204de3fd

## CONTINUAÇÃO

a Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 06/10/2.005. Tais documentos ficam arquivados neste Cartório sob nº 269.951. C/60VRC=6,30.Dou fé.-


HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

Li  Oficial

R 3-43 605, em 25 de janeiro de 2006. Prenot.271.982 de 09/12/2005.

Por instrumento particular assinado em 24 de novembro de 2005, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 273.540, Davi Augusto Olbertz, já identificado e sua esposa Beatriz da Cruz Piuchi Olbertz, brasileira, psicóloga, RG nº 4.375.150-6-PR, CPF nº 609.885.689-34, residentes e domiciliados na Rua Tenente Djalma Dutra, nº 3166, na Cidade de São José Pinhais-PR, venderam o imóvel a **EDSON SIDNEI MACIEL TEIXEIRA** e sua esposa **JULIA MARGARIDA HEIN**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/11/2001, ele engenheiro mecânico, RG nº 7036194517-RS, CPF nº 631.633.300-53, ela psicóloga, RG nº 4.843.522-0-PR, CPF nº 988.886.259-68, residentes e domiciliados na Rua Doutor Faivre nº 1250, ap. 801, nesta Cidade, pelo preço de R\$53.000,00, no qual está incluída a vaga nº 47 objeto da matrícula nº 43 606 (R\$47.700,00 atribuídos ao apartamento e R\$5.300,00 atribuídos à vaga), dos quais R\$8.000,00 pagos com recursos próprios e R\$45.000,00, mediante financiamento. ITBI nº 48578 pg em 08/12/2005 sobre R\$55.300,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$106,00. C/4312VRC=R\$452,76. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Ic  Oficial

R 4-43 605, em 25 de janeiro de 2006. Prenot.271.982 de 09/12/2005.

Na forma do instrumento mencionado no R 3 e nos Termos da Lei nº 9.514/97, Edson Sidnei Maciel Teixeira e sua esposa Julia Margarida Hein, já identificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o da matrícula nº 43 606, para o **UNIBANCO-UNIÃO DOS BANCOS BRASILEIROS S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Eusébio Matoso nº 891, CNPJ/MF sob nº 33.700.394/0001-40, pelo valor de R\$45.000,00, a serem pagos em 180 prestações mensais, aos juros, taxa nominal de 11,387% a.a. e efetiva de 12,000% a.a., taxa nominal mensal de juros de 0,949%, mediante as condições do aludido instrumento. C/2156VRC=R\$226,38. Dou fé.


LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Ic  Oficial

AV 5-43.605, em 25 de outubro de 2007. Prenot. 296.721 de 25/10/2007.

Liberado o imóvel da alienação fiduciária de que trata o R.4 desta matrícula, conforme o Termo de Liberação, expedido pelo credor fiduciário em 14 de agosto de 2007, arquivado neste Cartório sob nº 296.722. C/630VRC=R\$66,15. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Ic  Oficial

R 6-43.605, em 10 de dezembro de 2007.- Prenot. 297.888 de 27/11/2007.-

Por instrumento particular assinado em 23 de novembro de 2007, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 298.452, Edson Sidnei Maciel Teixeira e sua mulher Julia Margarida Hein, já identificados, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Pedro Américo nº 175, venderam o imóvel a **MARCO AURELIO CAMPOS MARIA**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº MG-10.271.308/SSP/MG, CPF nº 039.896.526-99, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Pedro Américo nº 175, apto. 36, pelo preço de R\$85.000,00, incluindo o imóvel da matrícula nº 43.606, dos quais R\$20.000,00 pagos com recursos próprios e R\$65.000,00 mediante financiamento. Sem condições. ITBI nº 53055 pg em 27/11/2007 sobre R\$85.000,00. Obs. Funrejus não incidente, conforme o artigo 3º, inciso VII, letra b, item 15 da Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterada pela Lei nº 12.604 de 02/07/99. C/4312 VRC=R\$452,76. Dou fé.-

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

 Oficial

RUBRICA

3

FICHA

Fls.02  
Mat. 43.605

CNM 080572.2.0043605-37

www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por OHLILSON JOSE BENDLIN - 14/11/2023 14:54 PROTOCOLO: S23110268250D-43605

## CONTINUAÇÃO

R 7-43.605, em 10 de dezembro de 2007.- Prenot. 297.888 de 27/11/2007.-

Na forma do instrumento mencionado no R 6 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Marco Aurélio Campos Maria, solteiro, já identificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 43.606 para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$65.000,00, a serem pagos em 180 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 9,5689% a.a. e efetiva de 9,9999% ao ano, mediante as condições do aludido instrumento. C/2156 VRC=R\$226,38. Dou fé.-

Ls

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

AV 843.605, em 11 de outubro de 2.017. Prenot. 400 091 de 29/09/2017.

Liberado o imóvel da alienação fiduciária de que trata o R.7 desta matrícula, conforme o Ofício expedido pela Agente Fiduciária em 27/07/2017, arquivado neste Cartório sob nº 400 091. Funrejus não incidente, conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 4 da Lei nº 12.216/98. C/630VRC=R\$114,66. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

ic

AV.9-43.605, em 23 de dezembro de 2021. Prenot. 445.547 de 21/12/2021.

Em 19 de janeiro de 2.008, Marco Aurélio Campos Maria casou-se pelo regime da Comunhão Parcial de bens com Elisemary Marques, sendo que os nomes não foram alterados, conforme a fotocópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Serviço Distrital do Portão, de Curitiba-PR, aos 17 de dezembro de 2.021, certidão essa anexa ao requerimento datado de 18/12/2021, arquivados nesta Serventia sob nº 445.547. Custas 60,00 VRCext= R\$13,02 + FUNDEP 5% R\$0,65 + ISS 4% R\$0,52 + FUNREJUS 25% R\$3,26 = Total Geral=R\$17,45. Selo Funarpen: F392J.mAqP4.ED7C7-WGhD3.ejGI9. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza  
Escrivente - Portaria 64/98

Mn

AV.10-43.605, em 17 de março de 2022. Prenot. 447.889 de 03/03/2022.

Conforme a fotocópia autenticada, arquivada nesta Serventia sob nº 447.889, Elisemary Marques, é brasileira, empresária, portadora da CNH nº 01998457788-DETRAN/PR onde consta a CI/RG nº 288309261-SESP/PR e o CPF sob nº 030.119.749-00. Custas: 315,04VRCext=R\$77,50 + FUNDEP 5% R\$3,87 + ISS 4% R\$3,10 + FUNREJUS 25% R\$19,37 + Selo R\$5,95 - Total=R\$109,79. Selo Funarpen: F392V.ZNqPN.kA9sl-TMZF7.OrXds. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

lmb/Mn

R.11-43.605, em 17 de março de 2022. Prenot. 447.889 de 03/03/2022.

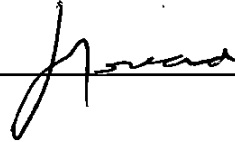
Por instrumento particular assinado em 15 de fevereiro de 2022, Contrato nº 10172183205-SFH, sendo uma via arquivadas nesta Serventia sob nº 447.889, e nos termos da Lei nº 4.380/64, o proprietário Marco Aurélio Campos Maria no ato assistido por sua cónjuge Elisemary Marques, ambos já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 43.606, à **DENIZE ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, sem qualquer vínculo que constitua união estável, agente educacional, maior, portadora da CI/RG nº 65603942-SSP/PR e CPF nº 001.360.659-02, residente e domiciliada na Rua Desembargador João Antônio de Barros Júnior nº 205, Xaxim, Curitiba/PR, pelo preço de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) sendo (R\$210.000,00 para o apartamento e R\$25.000,00 para a vaga), dos quais R\$74.429,03 (setenta e quatro mil e quatrocentos e vinte e nove reais e três centavos) pagos com recursos próprios e R\$160.570,97 (cento e sessenta mil e quinhentos e setenta reais e noventa e sete centavos) mediante financiamento. Obs.: Emitida e será enviada à SRF a DOI. Declaração de Quitação do ITBI nº

SEGUE

## CONTINUAÇÃO

8945/2022 pago sobre a avaliação de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) (incluindo o outro imóvel). Funrejus não incidente, conforme artigo 3º, inciso VII, item 15 da Lei nº 12.216/1998, alterado pelo artigo 1º da Lei Estadual 12.604/1999. Consulta **negativa** de **indisponibilidade** do sistema CNIB: Marco Aurélio Campos Mária: f1b3.54d8.1ede.85e7.863c.a02e.23cc.8c8f.d59f.ba8e - Denize Rocha de Oliveira: c9be.5e64.1a8c.6802.44dd.e8bc.56e0.deb7.81af.7423. Custas: 2156VRCext=R\$530,38 + FUNDEP 5% R\$26,52 + ISS 4% R\$21,21 – subtotal=R\$578,11 + Custas Prenotação: 5VRCext=R\$1,23 + FUNDEP 5% R\$0,07 + ISS 4% R\$0,05 + FUNREJUS 25% R\$0,31 + SELO R\$5,95 – subtotal=R\$7,61 + Custas Arquivamento: 3,5VRCext=R\$0,86 + FUNDEP 5% R\$0,05 + ISS 4% R\$0,03 + FUNREJUS 25% R\$0,22- subtotal=R\$1,16 – Total Geral=R\$586,88. Funarpen: F392V.ZNqPN.kAAAsI-TMHu4.OrXd9. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

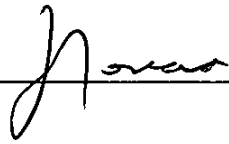


lmb/Mn

R.12-43.605, em 17 de março de 2022. Prenot. 447.889 de 03/03/2022.

Na forma dos instrumentos mencionados no R.11 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Denize Rocha de Oliveira, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 43.606, para o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo preço total de R\$163.990,97 (R\$160.570,97 do preço de venda do imóvel e R\$3.420,00 valor destinado ao pagamento das despesas), no prazo de 360 meses, a taxa de juros efetiva de 9.7000% a.a., nominal de 9.2937% a.a. e mensal de 0,7744%, mediante as demais taxas e condições do aludido instrumento. Valor da Garantia: R\$215.000,00. Custas: 1.078,00 VRCext=R\$265,19 + FUNDEP 5% R\$13,25 + ISS 4% R\$10,60 + Selo R\$5,95 – Total = R\$295,01. Funarpen: F392V.ZNqPN.kADsI-TMd4J.OrXds. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

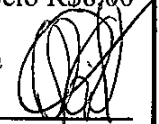


lmb/Mn

AV.13-43.605, em 24 de agosto de 2023. Prenot. 468.092 de 04/08/2023.

Conforme requerimento expedido pela credor(a) fiduciário(a), Itaú Unibanco S/A, datado de 03 de agosto de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia sob nº 468.092 (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), ITAÚ UNIBANCO S/A, antes qualificado. Emitida a DOI. Declaração de Quitação do ITBI nº 33518/2023 sobre a avaliação de R\$240.000,00 paga em 21/07/2023 e a guia do FUNREJUS paga no valor de R\$480,00, ambos abrange a matrícula nº 43.606. Custas 2.156,00 VRCext=R\$530,38 + FUNDEP 5% R\$26,51 + ISS 4% R\$21,21 + FUNREJUS 25% R\$0,00 + Selo R\$8,00 = Total R\$586,12. Selo Funarpen: SFRI2.Y57Qv.mJUGm-5rmL5.F392q. Dou fé.

OHILSON JOSÉ BENDLIN  
Escrevente Substituto Legal  
Portaria Nº 285/2023



mm

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Curitiba - Estado do Paraná  
CHARLES WILLIAN BENDLIN  
REGISTRADOR

# 5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695 - 4º Andar - CEP 80220-070 - Fone: (41) 3224-3555 - e-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

**CHARLES WILLIAN BENDLIN**  
Registrador

## 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **43.605** do Registro Geral, desta Serventia, e que esta 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. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de novembro de 2023. Certidão emitida às 11:52:42h. Prot. 67700

Custas: Emolumentos: BUSCAS R\$ 4,44; Certidão de Inteiro Teor R\$ 34,24; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$ 8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$ 1,50 + ISS 4 % R\$ 1,55 + FUNREJUS 25% R\$ 9,64 + FUNDEP R\$ 1,93 - Total = 61,30 (Ve)



ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec