



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 080549.2.0095335-10

**4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ**

Marcio de Vasconcelos Martins  
Oficial Registrador

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 95.335**

FOLHA

**01F**

RUBRICA

**DATA:** 11 de maio de 2020.\*\*\*

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203, situado no segundo pavimento, integrante do **RESIDENCIAL ANTONIO JOAQUIM MORENO**, o qual tomou a numeração predial 376 da Rua Regina Schulman, nesta cidade de Curitiba/PR, com área total construída de 88,98m², sendo a área exclusiva de 57,96m², área exclusiva de vaga de garagem nº 02 de 12,48m², e área de uso comum de 18,54m²; com área total do terreno descoberta de uso comum de 21,02m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,057151, edificado sobre o lote de terreno nº 10, da quadra nº 276, da Planta Fazenda Boqueirão, em Curitiba/PR, conforme descrição do registro anterior.\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** **INCORPORADORA MORENO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.980.794/0001-50, com sede na Rua Santa Catarina, nº 101, apto. 1006, Água Verde, em Curitiba/PR.\*\*\*

**CADASTRO:** Indicador fiscal nº 86.160.010.007-0.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas nº 78.048, do Livro 02, desta Serventia Registral. Protocolado sob nº 335.579, em 24/04/2020, Curitiba-PR, 11 de maio de 2020. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**R-01/95.335 - COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 345.637, em 29/03/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº **10156391709**, emitido em São Paulo/SP, aos 16/03/2021, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, a proprietária Incorporadora Moreno Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à MARCIA APARECIDA LUTZ, brasileira, solteira, técnica judiciária, portadora do RG nº 3.988.223-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 556.847.009-00, residente e domiciliada na Rua Max Schubert, nº 348, Sobrado 07, Alto Boqueirão, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **Condições do Pagamento:** Financiamento: R\$240.000,00; Recursos próprios: R\$80.000,00. A presente negociação foi intermediada pela corretora Imobiliária JBA IMOBILIARIA EIRELLI, inscrita no CRECI/PR sob nº J3162/PR. ITBI recolhido através da DAM nº 13335/2021, datada de 25/03/2021, no valor de R\$8.640,00 (base de cálculo: R\$320.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 15, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 0852. 6fa6. 512b. d1f8. 9600. 6261. e62d. 4694. acc4. c360. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$935,70 - 4312 (VRC); Fundep: R\$46,79; ISS: R\$37,43; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA000000257321J. Curitiba-PR, 13 de abril de 2021. Escrevente Autorizado Rodrigo Varela da Silva.\*\*\*

**R-02/95.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 345.637, em 29/03/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-01**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária fiduciante Marcia Aparecida Lutz, já qualificada, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). **Condições do Financiamento:** Taxa efetiva anual de juros: 5.3900%; Taxa nominal anual de juros: 5.2612%; Prazo de amortização: 312 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 16/04/2021; Data de vencimento da última prestação: 16/03/2047; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$320.000,00.

Protocolo: 268.848

28/11/2025

Página 1

Continua na página 02

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
**SFRIIZJraPN7jbpv**  
**3DeQF389q**  
Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpen.com.br](http://selo.funarpen.com.br)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWQGA-XSRK7-HCMPK7-2FJQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

95.335  
Matrícula nº  
Registro de Imóveis  
em um só lugar


ridigital




Valide aqui  
este documento

CNM 080549.2.0095335-10

CONTINUAÇÃO

Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$467,85 - 2156 (VRC); Fundep: R\$23,40; ISS: R\$18,72; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA000000257421H. Curitiba-PR, 13 de abril de 2021. Escrevente Autorizado  (Rodrigo Varela da Silva).\*\*\*.

**AV-03/95.335 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 414.039, em 29/10/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo/SP, aos 15/10/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante Marcia Aparecida Lutz, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 25/09/2025 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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-02** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-054433/2025, datada de 17/10/2025, no valor de R\$8.640,00 (base de cálculo: R\$320.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012298688-7, no valor de R\$640,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12Z5yavN7jvA32eQF389q. Curitiba-PR, 26 de novembro de 2025.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinícius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*.

**CERTIDÃO DIGITAL**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **95.335** 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 268.848. 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, 28 de novembro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1IIZJraPN7jbvp3DeQF389q - 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/PWQGA-XSRK7-HCMPK-2FJQL>