



Valide aqui este documento

CNM 080226.2.0023862-75

TOLEDO, PR	07/06/2021
MATRÍCULA	FOLHA
23.862	1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS *CAJ*
 COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
 MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTOCOLO Nº 70.442 de 12/04/2021)

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 02, do Condomínio "RESIDENCIAL ALBUQUERQUE", com frente para a Rua Anibaldo Hoffmann, 43, pela qual tem acesso independente, sendo a segunda unidade da esquerda para a direita de quem da rua olhar o residencial, situada no *Bairro Jardim Pancera*, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR. Possui área total construída de 120,42m² (cento e vinte metros e quarenta e dois decímetros quadrados), em 02 pavimentos, sendo 60,21m² no pavimento térreo e 60,21m² no pavimento superior, ocupando no terreno a área de 60,21m², sendo-lhe reservada a área de 38,40m² de terreno para utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, localizada na frente, fundo e lateral da unidade e para vaga de garagem localizada na frente da unidade, a qual comporta 1 veículo, perfazendo-lhe uma área total de terreno de 98,610m² e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,250, confrontando-se: Norte: com a Rua Anibaldo Hoffmann; Oeste: com a Unidade Residencial nº 03; Leste: com a Unidade Residencial nº 01; Sul: com o Lote Rural nº 6-D. Construída sobre o Lote Urbano nº 92, da Quadra nº 104, com a área de 394,45m², com as seguintes confrontações: Norte: 23,00 metros, com a Rua Anibaldo Hoffmann; Sul: 23,00 metros, com parte do Lote Rural nº 6-D; Leste: 17,15 metros, com o Lote Urbano nº 136; Oeste: 17,15 metros, com o Lote Urbano nº 69.

Cadastro Municipal: 71.569

PROPRIETÁRIOS/CONDÔMINOS: 1) 50% cabem a SHEILLA CRISTINA ALBUQUERQUE RODRIGUES, autônoma, RG 8.468.665-4-SESP/PR, CPF 010.242.789-56 e seu marido ROBINSON RODRIGUES DA SILVA, mecânico, RG 8.463.541-3-SESP/PR, CPF 046.963.649-17, brasileiros, casados pelo regime de regime de comunhão parcial de bens, em 20/08/2005, residentes e domiciliados na Rua Anibaldo Hoffmann, 43, Jardim Pancera, Toledo-PR; e 2) 50% cabem a SHIRLEY DE ALBUQUERQUE TEODORINO, analista financeira, RG 6.852.322-2-SESP/PR, CPF 030.231.359-16 e seu marido WILLIANS TEODORINO, soldador, RG 38.329.907-X-SESP/SP, CPF 059.180.459-02, brasileiros, casados pelo regime de regime de comunhão universal de bens, em 02/10/2010, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6780, Livro 03, no Serviço de Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande, Comarca de Curitiba-PR, residentes e domiciliados na Rua Anibaldo Hoffmann, 49, Jardim Pancera, Toledo-PR.

ORIGEM: R.2 da Matrícula nº 19.385, Livro 02, deste Serviço.

Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$1,63. Emolumentos: 30 VRC (R\$6,51). ISS: R\$0,3255. Fundep: R\$0,3255. SELO DIGITAL Nº 1811995AMAA0000000070821M. Substituta (Giovana Finkler): *Giovana*

AV.1-23.862 - Toledo, 04 de fevereiro de 2022. (PROTOCOLO Nº 73.390 de 24/01/2022) - **Inclusão/Nº CNH.** Fica averbado a inclusão do número da Carteira Nacional de Habilitação-CNH, dos coproprietários constante da abertura da matrícula: SHEILLA CRISTINA ALBUQUERQUE RODRIGUES, CNH nº 04196781450-DETRAN/PR; ROBINSON RODRIGUES DA SILVA, CNH nº 02786838798-DETRAN/PR; SHIRLEY DE ALBUQUERQUE TEODORINO, CNH nº 01445901243-DETRAN/PR e WILLIANS TEODORINO, CNH nº 03933617516-DETRAN/PR.

Arquivado: Fotocópias autenticadas dos documentos pessoais. *Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos: R\$3,69*. Emolumentos: 60 VRC (R\$14,76). Selo: Gratuito. ISS: R\$0,73. Fundep: R\$0,73. SELO DIGITAL Nº 1199J.z3qPV.PvDYe-GbWEd.ejAMs. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

R.2-23.862 - Toledo, 04 de fevereiro de 2022. (PROTOCOLO Nº 73.390 de 24/01/2022) - **Venda.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDACJ-9GYU7-QDJJEY-UALKF>





Valide aqui este documento

CNM 080226.2.0023862-75

Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10167167502, firmado em 10/09/2021, São Paulo-SP. PERCENTUAL: 100%. **TRANSMITENTES:** 1) SHEILLA CRISTINA ALBUQUERQUE RODRIGUES e seu marido ROBINSON RODRIGUES DA SILVA; e 2) SHIRLEY DE ALBUQUERQUE TEODORINO e seu marido WILLIANS TEODORINO. **ADQUIRENTES:** SILVANA KATHIA ZEPNICKI, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, professora, residente e domiciliada na Rua Luiz Antônio Basso, 59, Jardim Coopagro, nesta Cidade de Toledo-PR, RG 7.193.182-0-SESP/PR, CPF 035.712.499-50. PREÇO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Base de cálculo do ITBI: R\$380.000,00. FUNREJUS isento (art.3º, VII, b, 15, da Lei Estadual nº 12.216/98). *Foram mencionados no contrato os documentos e declarações exigidos por lei, inclusive de que a presente compra: a) foi realizada sem a intermediação de corretor(a) imobiliário(a); b) é a primeira financiada no âmbito do SFH.* **Documentos digitalizados:** Guia ITBI nº 28231047, no valor de R\$4.750,00, quitada; e CND/Municipal nº 47518/2021. **Arquivado:** Declaração datada de 17/09/2021; e documento comprobatório da condição de funcionária pública para fins de isenção do FUNREJUS; CPENDs/Conjunta RFB/PGFN válidas até 06/02/2022 e 12/02/2022 e CNDs/Conjunta RFB/PGFN válidas até 12/02/2022 (abrangem contribuições sociais). *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* EMITIDA A DOI. Emolumentos: 2.156 VRC (R\$467,85), redução 50% conforme artigo 290 da Lei 6.015/73. Selo: R\$5,25. ISS: R\$23,39. Fundep: R\$23,39. SELO DIGITAL Nº 1199V.eRqPC.kAn35-TXZJL.MIxUs. Registrador (Mauro João Matté).

R.3-23.862 - Toledo, 04 de fevereiro de 2022. (PROTOCOLO Nº 73.390 de 24/01/2022) - **Alienação Fiduciária.** Instrumento Particular mencionado no R.1. **Devedora/Fiduciante:** SILVANA KATHIA ZEPNICKI. **Credor/Fiduciário:** ITAÚ UNIBANCO S.A., agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal. **GARANTIA:** **Alienação Fiduciária** do imóvel desta Matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais. Valor destinado ao pagamento da aquisição do imóvel objeto desta Matrícula: R\$380.000,00, sendo R\$190.000,00 de recursos do financiamento; e R\$190.000,00 de recursos próprios. Valor do imóvel (avaliação para fins de venda em leilão público): R\$390.000,00. **Condições do Financiamento:** Valor (saldo devedor): R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Enquadramento: SFH. Vencimento: 10/09/2051. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 10/10/2021. Custo Efetivo Total (CET): anual - Taxa de juros de 8,9500%; mensal - Taxa de juros de 0,7200%. Taxa de Juros: anual - 7,8000% efetiva e 7,5343% nominal; mensal - 0,6278% efetiva e 0,6278% nominal. Valor da prestação mensal (na data do contrato): R\$1.819,17 (amortização do saldo devedor: R\$527,77; juros: R\$1.192,93; prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$51,87; prêmio de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$21,60; tarifa de administração do contrato: R\$25,00). *A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias.* FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04/08/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). **Arquivado:** CND/Conjunta RFB/PGFN válida até 23/03/2022 (abrange contribuições sociais). *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 1.078 VRC (R\$233,93), redução 50% conforme artigo 290 da Lei 6.015/73. Selo: R\$5,25. ISS: R\$11,70. Fundep: R\$11,70. SELO DIGITAL Nº 1199V.eRqPC.kAL35-TXdbQ.MIxUU. Registrador (Mauro João Matté).

AV.4-23.862 - Toledo, 29 de dezembro de 2025 (PROTOCOLO Nº 85.825 de 19/08/2025) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade.** Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, firmado em 02/12/2025, na Cidade de Curitiba-PR. **TRANSMITENTE:** SILVANA KATHIA ZEPNICKI, fiduciante de que trata o R.3. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, credor de que trata o R.3. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel

SEGUE

CANCELADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDACJ-9GYU7-QDJJEY-UALKF>





Valide aqui este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mauro João Matté - Registrador

CNM 080226.2.0023862-75

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná - Comarca de Toledo

MATRÍCULA

23.862

FOLHA

02

RUBRICA

GA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

objeto desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que a proprietária/fiduciante, devidamente intimada, não purgou a mora no prazo legal (conforme procedimento de intimação iniciado por requerimento datado de 18/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 85.825, em 19/08/2025). Saldo devedor total do contrato: R\$ 189.405,73 (cento e oitenta e nove mil e quatrocentos e cinco reais e setenta e três centavos) em 02/12/2025. Valor atribuído à consolidação (valor atualizado como base de cálculo do ITBI): R\$390.000,00. Base de cálculo do ITBI: R\$437.380,81, conforme Guia nº 40720492, no valor de R\$8.747,62, paga em 14/11/2025. Arquivado: Comprovante de recolhimento do FUNREJUS - Extrato da Guia nº 14000000012446772-0, no valor de R\$874,76, paga em 29/12/2025. Observações: a) em face da presente consolidação fica **cancelado** o **R.3** desta Matrícula; b) sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade (art. 26-A, § 4º, da Lei 9.514/97), ou seja, o proprietário Itaú Unibanco S.A. somente poderá alienar livremente o imóvel após a ocorrência de leilões negativos. EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$597,21), conforme art.4º da IN nº 03/2019 da CGJPR. Selo: R\$8,00. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. SELO DIGITAL Nº SFRI2.P5ehv.4r4y7-tu9JV.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana Finkler*

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.4

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 23.862, datada de 07 de junho de 2021, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO FUNARPEN R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 30 de dezembro de 2025.

Assinada digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDACJ-9GYU7-QDJJEY-UALKF>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador o CNS: **08.022-6** e o código de verificação do documento: **EM4S2SFR**
Consulta disponível por 30 dias

