



Valide aqui
este documento

LIVRO 2-

083246.2.0015170-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

Rua Mal. Floriano Peixoto, 170

5.º andar - Conj. 507 - Fone: 224-8387

DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM

Oficial Titular

C. P. F. 000540629

MATRÍCULA Nº 15.170

Lote de terreno sob nº.04 da quadra "F" da Planta JARDIM CRUZEIRO-DO SUL, sito no Bairro Santa Cândida, nesta cidade, medindo 11m. - de frente para uma rua projetada, por 30m. de fundos em ambos os lados, limitando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº.3, pelo lado esquerdo com o lote nº.5, e tendo 11m. de largura na linha de fundos, na divisa com o lote nº.23, com a área total de 330m²., de forma retangular, sem benfeitorias, com a indicação fiscal 98-108-4.000 do Cadastro Municipal, havido pela transcrição 32.651 Lº 3-AA deste Ofício. As partes assumem inteira responsabilidade pelas declarações das metragens e confrontações do imóvel nos termos do art. 21 § 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. - *R*

PROPRIETÁRIA: COMISSÁRIA OURO VERDE LTDA., CGC 76.656.313/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade a rua - Cândido Lopes, nº.205 7º andar, sala 71, - *R*

R-1/M-15.170: COMISSÁRIA OURO VERDE LTDA., acima qualificada, VENDEDU o imóvel desta matrícula para SEBASTIÃO LOPES PINHEIRO, C.I.nº 1.143.841-PR, CPF 233.076.099-04, brasileiro, casado, vigilante, residente e domiciliada na cidade de Jacarézinho-PR, a rua Princesa Izabel, 1.202, pelo preço de R\$.33.500,00 já recebidos. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 06 de setembro de 1.982, as fls.111 Lº 500 nas notas do 6º Tabelião desta Capital CONDIÇÕES: Não há. SISA: Talão nº.2811133-1 paga sobre a avaliação de R\$.150.000,00. C.R.S. do IAPAS 682469. Protocolo Geral 68.315.- Curitiba, 26 de outubro de 1.982.- Distribuído sob nº.911, Lº R-2 do 3º Distribuidor Curitiba, 26 de outubro de 1.982.- *R* Custas R\$.8.430,00

R-2/M-15.170 - Por escritura pública lavrada às fls. 068/vº do livro N-04, aos 09 de Julho de 1.993, nas notas do Tabelião Distrital de Roça Grande, Comarca de Colombo, deste Estado, **SEBASTIÃO LOPES PINHEIRO**, C.I. 1.143.841-PR, CPF/MF 233.076.099-04, vigilante e sua mulher **CONSTANCIA SANTOS PINHEIRO**, C.I. 1.869.264-PR, do lar, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados à Rua Regente Feijó, nº 1.202, Jardim Alves, na Cidade de Jacarezinho-PR, "vendedor", sem condições, o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 supra, a **IZAIAS ALVES SATEL**, C.I. 1.842.582-PR, CPF/MF. 322.079.999-04, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **ROSELEY MENDES SATEL**, residente e domiciliado à Rua Elias Toufic Mansur, nº 26, Santa Cândida, nesta Cidade de Curitiba-PR, pela importância de **CR\$50.000.000**, devidamente quitada.- Protocolo Geral: 138.394.- Sisa Guia: 149.254/93.- Aval. : CR\$99.000.677.- Curitiba, 15 de Julho de 1.993.....

Custas: 1.035 VRC=CR\$2.621.655.- O Oficial: *R*

AV-3-15.170 - (Protocolo 392.515 de 20/11/2023) - **INCLUSÃO** - Conforme escritura pública que a seguir será registrada e declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, a qual fica arquivada, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, possui localização oficial na Rua Antônio Scheidt nº 390, e que o referido imóvel está cadastrado com a indicação fiscal nº 98.108.004.000-4 do Cadastro Municipal. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo: R\$8,00.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 15.170

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ4Y8-GEAYN-YRKSP-V3LRU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

083246.2.0015170-03

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: SFR12.P5vPv.ReUOw-05oLx.F378q.

Curitiba, 13 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-4-15.170 - (Protocolo 392.515 de 20/11/2023) - INCLUSÃO DE DATA DE CASAMENTO

- Conforme escritura pública que a seguir será registrada e certidão de casamento expedida pelo 2º Serviço de Registro Civil desta Cidade, os quais ficam arquivados, averba-se que o casamento de IZAIAS ALVES SATEL e ROSELEY MENDES SATEL, foi celebrado em 02/04/1983. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFR12.P58Pv.ReUOw-p5ALx.F378q.

Curitiba, 13 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-5-15.170 - (Protocolo 392.515 de 20/11/2023) - INCLUSÃO

- Conforme escritura pública que a seguir será registrada, averba-se que IZAIAS ALVES SATEL é portador da CNH nº 01859099851 e C.I. RG nº 1842582-3/SESP/PR, e que ROSELEY MENDES SATEL é portadora da CNH nº 02632652855, C.I. RG nº 4.419.343-4/SSP/PR e CPF nº 664.146.879-87), brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Antônio Scheidt nº 390, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFR12.P5JPv.ReUOw-M5TLx.F378q.

Curitiba, 13 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-6-15.170 - (Protocolo 392.515 de 20/11/2023) - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

- Conforme escritura pública que a seguir será registrada e certidão de óbito expedida pelo Serviço Distrital do Bacacheri desta Cidade, a qual fica arquivada, averba-se que fica alterado de casado para "viúvo" o estado civil de IZAIAS ALVES SATEL, mencionado nesta matrícula, em virtude do falecimento de sua esposa ROSELEY MENDES SATEL, cujo óbito ocorreu em data de 22/07/2022. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59; Selo: R\$1,00.

Selo Funarpen: SFR11.PENP7.ReUOw-x5KLx.F378q.

Curitiba, 13 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: *[assinatura]*

R-7-15.170 - (Protocolo 392.515 de 20/11/2023) - ADJUDICAÇÃO

- Por escritura pública de inventário e adjudicação de bens lavrada às folhas 135/140 do livro 974-N, aos 17 de novembro de 2023, pelo Serviço Distrital do Bacacheri desta Cidade, dos bens deixados por ROSELEY MENDES SATEL (CPF nº 664.146.879-87), o imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADO a IZAIAS ALVES SATEL (CNH nº 01859099851, C.I. RG nº 1842582-3/SESP/PR e CPF nº 322.079.999-04), brasileiro, viúvo, capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, funcionário público estadual, residente e domiciliado na Rua Antônio Scheidt nº 390, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$349.229,85** (trezentos e quarenta e nove mil e duzentos e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos), **sem condições**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITCMD/causa mortis guia GR-PR quitada, conforme **SEGUE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ4Y8-GEAYN-YRKSP-V3LRU>



Valide aqui
este documento

FICHA

02
Mat. 15.170

RUBRICA

38

CNM

083246.2.0015170-03

CONTINUAÇÃO

Declaração Sistema ITCMD WEB-PR nº 230000119315-5, recolhido o valor de R\$698,46. Valor de avaliação do imóvel: R\$349.229,85. FUNREJUS: guia nº 14000000009842093-9 recolhido o valor de R\$698,46 sobre R\$349.229,85. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,03; ISS: R\$42,43; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.P5wPv.ReUOw-I5YLx.F378q. Curitiba, 13 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: 38

R-8-15.170 - (Protocolo 397.334 de 26/03/2024) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0202417067, emitida nesta cidade, aos 20 de março de 2024, a qual fica digitalizada, **IZAIAS ALVES SATEL** (CNH nº 01859099851, C.I. RG nº 1.842.582-3/SESP/PR e CPF nº 322.079.999-04), brasileiro, viúvo, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, aposentado, residente e domiciliado na Rua Antônio Scheidt nº 390, bairro Santa Cândida, Curitiba/PR, **Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, em favor do **BANCO INTER S/A** (CNPJ nº 00.416.968/0001-01), com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, em garantia do pagamento da dívida confessada na referida cédula, no valor de **R\$326.411,57** trezentos e vinte e seis mil e quatrocentos e onze reais e cinquenta e sete centavos, a ser paga em 132 parcelas; Taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito; e taxa nominal de 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m.. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 da referida cédula, conforme o caso). Valor de avaliação: R\$620.000,00. Demais condições constam da referida cédula. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da Instrução Normativa 02 de 04/08/1999. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.Z5IEv.OQUHK-c6VLK.F378q. Curitiba, 11 de abril de 2024. REGISTRADORA: 38

AV-9-15.170 - (Protocolo 417.269 de 13/08/2025) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, **IZAIAS ALVES SATEL**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-8, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A** (CNPJ nº 00.416.968/0001-01), com sede na Avenida Barbacena nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, no valor de **R\$620.000,00** (seiscentos e vinte mil reais), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia nº 10-041219/2025 recolhido o valor de R\$16.740,00 sobre R\$620.000,00. FUNREJUS: guia nº 14000000012003932-5 recolhido o valor de R\$1.240,00 sobre R\$620.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.w57yv.33UUJ-IPYL6.F378q. Curitiba, 01 de setembro de 2025. REGISTRADORA: 38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ4Y8-GEAYN-YRKSP-V3LRU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ4Y8-GEAYN-YRKSP-V3LRU>

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 15.170 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0015170-03), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2025. Certidão emitida às 16:53:21.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.RJsuP.4hrcT - oZD00.F378q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>