

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 76.487

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- APARTAMENTO n° 1102 do EDIFÍCIO MONTSERRAT, localizado no décimo terceiro pavimento, à direita de quem sair do elevador, com acesso de pedestres pela rua Dr. Marcelino Nogueira n° 255, através do hall de entrada, escadas ou elevadores, ou acesso de veículos, pela rua Benjamin Claudino Ferreira, através de rampas e elevadores, contendo: a) área útil de 103,21m², b) área destinada às vagas de garagens n°s 34 e 35, localizadas no segundo pavimento, de 22,27m², c) área construída de uso comum de 47,77m² (destinada a acessos, jardins, play-ground, sala de fitness, salão de festas, manobras, circulações, casa de máquinas, reservatório de água, central de gás, guarita), d) área total construída de 173,25m², e) fração ideal do solo de 0,0317252 ou 40,78m², composto de sala de jantar, sala de estar, sacada com churrasqueira, circulação, BWC, 03 (três) quartos (sendo um com suíte), cozinha, área de serviço, dependência de empregada e BWC, construído no **terreno com a área de 1.285,35m²**, situado no **quadro urbano desta cidade**. **PROPRIETÁRIA:- JUST CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Prudente de Moraes n° 698, Zona 07, em Maringá-Pr., inscrita no CNPJ/MF 75.578.872/0001-30. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n° 4 e 17 da matrícula 371, livro 2, em 21/07/2010 e 19/09/2012. São José dos Pinhais, 19 de setembro de 2.012**M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

AV.1-76.487:- O imóvel objeto desta matrícula acha-se **hipotecado** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, conforme registro n° 7 da matrícula 371. São José dos Pinhais, 19 de setembro de 2.012**M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

AV.2-76.487:- Conforme averbação n° 30 da Matrícula 371, **CANCELOU-SE** a hipoteca notificada na Av.1 supra. São José dos Pinhais, 04 de abril de 2.013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.3-76.487:- Protocolo n° 143.772 de 21/03/2013. Pela escritura lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, em 13 de novembro de 2.012, às fls. 087/089 do livro 0994, Just Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por sua procuradora Ester de Souza Tivo Soares, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da CI. 3.944.190-0-PR., inscrita no CPF/MF 539.449.099-68, residente e domiciliada na Rua Saldanha Marinho, n° 356, ap. 402, Zona 07, Maringá-PR., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIO CEZAR BORTOLAN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, portador da CI. 7.258.681-6-PR., inscrito no CPF/MF 026.566.179-01, residente e domiciliado na Rua Edmundo Angely, n° 112, em Curitiba-PR., pela quantia de **R\$340.000,00** sem condições. Indicação fiscal 09.079.0001.027.01. **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e que encontra-se rigorosamente em dia com as contribuições condominiais. A firma outorgante apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n° 000942012-14023872 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n° C382.8271.A77B.F8E4, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste Ofício. ITBI/2013 guia 14421 paga em 08/01/2013. Funrejus pago o valor de R\$680,00 em 13/11/2012, conforme guia 12042054600212571. Emissão da DOI Custas-VRC 4.312 = R\$607,99. São José dos Pinhais, 12 de abril de 2013. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----

R.4-76.487:- Protocolo n° 164.371 de 13/04/2015. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 27 de Março de 2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Julio Cezar Bortolan, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO AFONSO FERREIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI 72372140-PR, CNH 00727950482-DNIT/PR e inscrito no CPF/MF 029.305.329-47, solteiro, residente e domiciliado à Avenida Rui Barbosa, 10150,

N.º 76.487

SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Aristocrata, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 630.000,00**, sendo: R\$ 150.000,00 recursos próprios e R\$ 480.000,00 através do financiamento objeto do R.5 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões fiscais, certidão negativa de ônus reais. Funrejus pago no valor de R\$ 1.260,00 em 14/04/2015 conforme guia 24000000000485800-3. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4e59.1499.5486.17f4.da20.140f.a600.3640.f93b.63e3. Apresentou declaração de condomínio e ITBI/2015 Guia 33141 paga em 10/04/2015, que ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. O comprador goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/74 e 6.941/81, São José dos Pinhais, 07 de Maio de 2015. *M. S. Vongerau* Oficial Designada.-----//

R.5-76.487:- Protocolo nº 164.371 de 13/04/2015. Conforme contrato objeto do R.4 retro, Fabio Afonso Ferreira, já qualificado, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marlus Marques da Cruz Crivellaro, brasileiro, casado, economiário, portador da CI 5.147.909-2-PR, inscrito no CPF/MF 858.659.669-87, para garantir o seguinte: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 480.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 630.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo total de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros - Taxa juros balcão, nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500% - Taxa juros reduzida, nominal: 8,3712% e efetiva: 8,7000%; Encargo mensal inicial total - Taxa de juros balcão: R\$ 4.817,35 e Taxa de juros reduzida: R\$ 4.650,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/04/2015; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas - VRC 2.156 = R\$ 360,05. São José dos Pinhais, 07 de Maio de 2015. *M. S. Vongerau* Oficial Designada.-----//

AV.6-76.487:- Protocolo nº 164.371 de 13/04/2015. Nos termos da Lei nº 10.931/04, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, nº 1.4444.0830771-7, Série 0315**, emitida nesta cidade, em 27 de Março de 2015, nos termos do Item 24, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta cidade, em 27 de Março de 2015, ficando uma via arquivada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 5 (cinco) da presente matrícula, e tendo como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4-Asa Sul, em Brasília-DF. Representada por Marlus Marques da Cruz Crivellaro, já qualificado, (emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispões o § 6º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004). São José dos Pinhais, 07 de Maio de 2015. *M. S. Vongerau* Oficial Designada.-----//

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:UQmDh . mxj9g . BB90F - CR3J4 . fVAn
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.7-76.487 - Protocolo 223.408 de 22/01/2021 (CVD-19) - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos da Certidão (Artigo 828 do Código de Processo Civil) datado de 07/08/2020, expedida pela 5ª Vara Cível de Curitiba-PR, e requerimento datado de 14/08/2020, aqui arquivados (mandados), - faço constar a existência da ação extraída dos autos nº 0074123-96.2010.8.16.0001, distribuída em 28/12/2010, **sobre os direitos eventuais que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Autor: MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. Réu: FABIO AFONSO FERREIRA. Valor da causa: R\$ 5.554.733,20 (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e setecentos e trinta e três reais e vinte centavos) Funrejus recolhido o valor de R\$ 395,99, em 04/11/2020, conforme guia nº 14000000006243859-5. Emol.: R\$ 280,71 VRC 1.294,00. ISS: R\$ 5,6142. Fundep: R\$ 14,0355. Selo: 5,25. Dou fé. São José dos Pinhais, 18 de fevereiro de 2021. Continua na folha 2

SEGUR

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
76.487 / 2

MAJ Oficial.- (JA) 1811235MJAA0000000072721J

R.8-76.487 - Protocolo 230.159 de 20/07/2021 - **PENHORA** - Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Intimação extraído dos autos nº 0074123-96.2010.8.16.0001, expedido pela Central de Mandados de Curitiba-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, e executado FABIO AFONSO FERREIRA, procedo o registro da **PENHORA sobre os direitos eventuais** que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação: **R\$ 2.007.303,95 (dois milhões, sete mil e trezentos e três reais e noventa e cinco centavos)**. Data/Lugar: 18/07/2019 - São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário - FABIO AFONSO FERREIRA. Funrejus recolhido anteriormente conforme consta da AV.7-76.487. Emol.: R\$ 280,71 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 5,6142. Fundep: R\$ 14,0355. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 20 de julho de 2021.

MAJ Oficial.- (NK) 1811235MJAA0000000178221M

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1811235PVAA0000000648521Z

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2021. 17:20:42h

