



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 10º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JUNIOR

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

87.477/1

MATRÍCULA Nº 87477

RUBRICA

73

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,013452, que corresponderá à CASA Nº 67 (sessenta e sete), do CONDOMÍNIO VILLE SANCTUAIRE, a situar-se à Rua Pe. José Kentenich, nº 660 - Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade localizar-se-á de frente para a rua particular do condomínio, construção em alvenaria, com um pavimento e terá área construída privativa de 70,00 m², área construída comum de 3,9870 m², área total construída de 73,9870 m²; área de terreno de uso exclusivo de 600,2700 m², sendo 70,00 m² de implantação da casa e 530,2700 m² de área destinada à jardim, que somada a área de 291,6233 m² de uso comum, perfaz a área total de terreno de 891,8933 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,013452 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote nº 01 (um), do Loteamento Ville Sanctuaire, situado no Bairro do Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, com as seguintes características e confrontações: Partindo de um marco denominado A, estabelecido no ponto de encontro de divisas formado pela divisa deste mesmo lote com o lote de indicação fiscal nº 49-067-097.000 e do alinhamento predial da Rua Padre José Kentenich, em confrontação com o prolongamento da Rua Padre José Kentenich, no rumo 44°21'29" SO, na distância de 55,79 metros está o marco B; prosseguindo na mesma confrontação, em curva com tangente de 17,99 metros, raio de 225,00 metros, ângulo central de 9°08'30" e comprimento de 35,90 metros, está o marco C; prosseguindo na mesma confrontação, no rumo 53°29'58", na distância de 181,23 metros está o marco D; prosseguindo na confrontação com o lote nº 03 deste Loteamento, no rumo 68°28'28"NO, na distância de 132,68 metros está o marco E; prosseguindo na mesma confrontação, no rumo 53°29'58"SO, na distância de 55,34 metros está o marco F; prosseguindo na confrontação com a Rua Pública, no rumo 36°30'02"NO, na distância de 21,21 metros, está o marco G; prosseguindo na mesma confrontação, em curva com tangente de 23,35 metros, raio de 42,10 metros, ângulo central de 58°01'34" e comprimento de 42,64 metros, está o marco H; prosseguindo na mesma confrontação, no rumo 21°31'33"NE, na distância de 236,81 metros, está o marco I; prosseguindo na confrontação com os lotes de indicações fiscais nºs 49-067-078.000, 49-067-101.000 e 49-067-097.000, no rumo 68°30'20"SE, na distância de 333,91 metros, chega-se ao ponto de partida marco A, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 66.299,98 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: MAURI DE MARI e sua mulher ICLEA ISFER DE MARI, brasileiros, economista e pedagoga, portadores, ele da C.I. nº 393.451-PR e do CIC nº 004.116.399-00, ela da C.I. nº 6.371.666-PR e do CIC nº 171.416.059-91, residentes e domiciliados à Rua Cel. Romão Rodrigues Branco, 299, nesta Capital; ARGENTUM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Barão do Rio Branco, 63, 14º andar, conj. 1403, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 77.157.592/0001-84; ELIO EDVINO WINTER e sua mulher LEDI LAMB WINTER, brasileiros, economista e do comércio, portadores, ele da C.I. nº 804.138-PR e do CIC nº 015.530.709-68, ela da C.I. nº 909.608-6-PR e do CIC nº 662.360.969-53, com escritório à Rua Comendador Araújo, 86, conj. 14, nesta Capital e MILTON BUABSSI FILHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, arquiteto, portador da C.I. nº 567.242-2-PR e do CIC nº 519.364.379-53, com escritório à Rua Lisymaco Ferreira da Costa, 658, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 9.713, do Livro 3-G e Registro 1 (um) das Matrículas nºs 80.753 e 86.466, todas deste Ofício.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

87477

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR
No dia: 10/06/2019
Código de Autenticidade: F8TIVDTTLJYD



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
COMARCA DE CURITIBA - PR
Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.
www.8registro.com.br
ITALO CONTI JUNIOR
AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 1998. (a) pross
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/87.477 - Prot. 186.217, de 18/11/98 - Consoante Escritura Pública de Incorporação, Instituição, Constituição e Minuta da Futura Convenção de Condomínio, Cumulada com Divisão Amigável, lavrada às fls. 149/179, do Livro 1052-N, no Primeiro (1º) Tabelionato desta Capital, em 18 de setembro de 1998, retificada e ratificada por Escrituras Públicas de Retificação e Ratificação, lavradas às fls. 119/142, do Livro 1058-N e às fls. 108/129, do Livro 1062-N, no mesmo Primeiro (1º) Tabelionato, em 20 de outubro de 1998 e 18 de novembro de 1998, respectivamente, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo exclusivamente aos condôminos, MAURI DE MARI e sua mulher ICLEA ISFER DE MARI, brasileiros, economista e pedagoga, portadores, ele da C.I. nº 393.451-PR e do CIC nº 004.116.399-00, ela da C.I. nº 6.371.666-PR e do CIC nº 171.416.059-91, residentes e domiciliados à Rua Cel. Romão Rodrigues Branco, 299, nesta Capital, sem condições. (ITBI não incidente. Consta da escritura a apresentação da CND-INSS nº 145730, expedida em 11.09.98 e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais nº 1.758.218, expedida pela Receita Federal em 14.07.98, ambas em nome de Argentum Participações e Empreendimentos Ltda. Custas: 630 VRC = R\$-47,25). Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 1998. (a) pross
OFICIAL DO REGISTRO. am

R.2/87.477 - Prot. 243.423, de 07/10/2002 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 117/119, do Livro nº 403-N, no Tabelionato Distrital de Santa Quitéria, desta Capital, em 02 de setembro de 2002, MAURI DE MARI e sua mulher ICLEA ISFER DE MARI, brasileiros, casados, em 28.11.1967, sob o regime de comunhão universal de bens, economista e pedagoga, portadores, ele da C.I. nº 393.451-PR e do CIC nº 004.116.399-00, ela da C.I. nº 6.371.666-PR e do CIC nº 171.416.059-91, residentes e domiciliados à Rua Coronel Romão Rodrigues Branco, 299, nesta Capital, venderam à DEUTSCH - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Silva Jardim, 2675, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.652.084/0001-07, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sem condições. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal - Setor 49, Quadra 067, Lote 106.066-2. (ITBI Guia nº 518.464, paga sobre R\$-71.600,00. Apresentação GR-FUNREJUS no valor de R\$-70,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-323,40). Dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2002. (a) pross
OFICIAL DO REGISTRO. RB

AV-3/87.477 - Prot. 284.656, de 20/05/2005 - Consoante requerimento de 18 de maio de 2005, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 255420, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 05.05.2005 e a CND-INSS nº 094982005-14001010, expedida em 11.05.2005, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS da PORTARIA E SALÃO DE FESTAS, com 267,12 SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR
No dia: 10/06/2019
Código de Autenticidade: F8TIVDTTLJYD



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

87.477 /02F

CONTINUAÇÃO

metros quadrados de área construída, que constituem área de uso comum do **CONDOMÍNIO VILLE SANCTUAIRE**, do qual faz parte integrante a Casa 67 (sessenta e sete) a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. Apresentadas para a averbação na Matrícula nº 86.466, deste Ofício, ART (CREA-PR) nº 2005032451-5 e GR-FUNREJUS no valor de R\$-430,70, quitadas. (Custas: 314,93 VRC = R\$-33,06). Dou fé. Curitiba, 17 de junho de 2005. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-4/87.477 - Prot. 335.475, de 25/04/2008 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 161/162, do Livro nº 107-N, no Tabelionato Distrital de Santa Felicidade, desta Capital, em 31 de maio de 2007, a **DEUTSCH - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Silva Jardim, 2.675, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.652.084/0001-07, vendeu a **JOÃO ANTONIO PALMA SETTI**, brasileiro, casado, em 31/05/1997, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **MARIANGELA DE OLIVEIRA GOMES SETTI**, professor, portador da C.I. nº 1.766.177-9-PR e do CIC nº 457.108.489-72, residente e domiciliado à Rua Engenheiro Arthur Bettes, 215, ap. 1202 - Portão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-170.000,00 (cento e setenta mil reais), dos quais, R\$-145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), recebidos em moeda corrente nacional e o saldo de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser pago em 06 (seis) parcelas fixas, representadas por igual número de notas promissórias, vinculadas à referida escritura, sendo a primeira no valor de R\$-4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) e as 05 (cinco) finais no valor de R\$-4.160,00 (quatro mil cento e sessenta reais) cada uma, com vencimento a primeira em 1º de julho de 2007 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Condições: Contrato com **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, instituída nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), pela qual, o não pagamento de qualquer uma das parcelas, no prazo de cinco dias após a data dos respectivos vencimentos, ficará resolvido ou desfeito, de pleno direito, o referido negócio jurídico, salvo se a parte vendedora preferir exigir-lhe o cumprimento; servindo a última nota promissória, quitada, como documento hábil para o cancelamento da cláusula resolutiva instituída. (ITBI Guia nº 4485, paga sobre o valor de R\$-177.600,00. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 191022008-14001010, expedida pela SRFB, em 11.03.2008, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 22.04.2008, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$-340,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 21 de maio de 2008. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-5/87.477 - Prot. 335.476, de 25/04/2008 - Consoante requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida em 13 de fevereiro de 2008 e faz prova a Nota Promissória nº 006/006, quitada, que ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE** ao registro 4 (quatro), da presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**
No dia: **10/06/2019**
Código de Autenticidade: **F8TIVDTTLJYD**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
COMARCA DE CURITIBA - PR
Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.
www.8registro.com.br
ITALO CONTI JUNIOR
AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA** a **Cláusula Resolutiva**, constante daquele registro. (Custas: 630 VRC - R\$-66,15). Dou fé, Curitiba, 21 de maio de 2008. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-6/87.477 - Prot. 385.436, de 13/08/2010 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 154/156, do Livro nº 0648-N, no Tabelionato Distrital de Santa Quitéria, desta Capital, em 09 de julho de 2010, JOÃO ANTONIO PALMA SETTI e sua mulher MARIANGELA DE OLIVEIRA GOMES SETTI, brasileiros, casados, em 31/05/1997, sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro e analista de sistemas, portadores, ele da C.I. nº 1.766.177-9-PR e do CIC nº 457.108.489-72, ela da C.I. nº 4.355.017-9-PR e do CIC nº 958.634.519-04, residentes e domiciliados à Rua Engenheiro Arthur Bettes, 215, ap. 1202, nesta Capital, venderam a **DONIZETTI REIS SCRAMIN**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portadora da C.I. nº 35.159.072-9-SP e do CIC nº 861.972.827-04, residente e domiciliada à Rua Bacharel João Marques, 79 - Jardim Miriam, em Vinhedo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), dos quais, R\$-77.000,00 (setenta e sete mil reais), recebidos em moeda corrente nacional e o saldo de R\$-100.000,00 (cem mil reais), a ser pago em 4 (quatro) parcelas mensais e consecutivas, cada uma delas no valor de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais), representadas por notas promissórias, emitidas pela compradora em favor dos vendedores, com vencimento a primeira em 15 de agosto de 2010 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. **Condições:** Contrato com **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, instituída nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), pela qual, o não pagamento de qualquer uma das parcelas estipuladas, implicará no desfazimento da venda e rescisão de pleno direito da escritura, servindo a última nota promissória, quitada, como documento hábil para o cancelamento da cláusula resolutiva instituída. (ITBI pago pela Guia nº 36072, sobre o valor de R\$-286.300,00. Apresentada pela Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-354,00, quitada. Custas: 4.312 VRC - R\$-152,76). Dou fé, Curitiba, 09 de setembro de 2010. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-7/87.477 - Prot. 400.761, de 24/03/2011 - Consoante requerimento de 22 de março de 2011, devidamente assinado e faz prova a Nota Promissória nº 004/004, quitada, que ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE** ao registro 6 (seis), da presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA** a **Cláusula Resolutiva**, constante daquele registro. (Custas: 630,00 VRC = R\$-88,83). Dou fé, Curitiba, 20 de abril de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-8/87.477 - Prot. 485.839, de 04/08/2014 - Consoante Escritura

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR
No dia: 10/06/2019
Código de Autenticidade: F8TIVDTTLJYD



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

87.477/ 03F

CONTINUAÇÃO

ORIGINAL

Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 172/174, do Livro nº 00772-N, no Tabelionato de Notas do Distrito de Santa Quitéria, desta Comarca de Curitiba, em 04 de agosto de 2014, DONIZETTI REIS SCRAMIN, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I. nº 35.159.072-9-SP, C.N.H. nº 03615193907-DETRAN-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 861.972.827-04, residente e domiciliado à Rua Padre José Kentenich, nº 660, nesta Capital, HIPOTECOU EM PRIMEIRO (1º) GRAU o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de JEFFERSON KOJUMAN, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da C.I. nº 7.768.997-4-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.781.819-73, residente e domiciliado à Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 4.554, bloco 01, ap. 201, nesta Capital, para garantia da dívida reconhecida e confessada pelo Devedor, no valor de R\$99.995,00 (noventa e nove mil novecentos e noventa e cinco reais), a ser resgatada no prazo máximo de 12 (doze) meses, ou seja, até 04/08/2015 (quatro de agosto de dois mil e quinze). Multa: 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$937.000,00 (novecentos e trinta e sete mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 24000000000144988-9 no valor de R\$199,99, quitada, relativa ao ato da escritura. Emolumentos: 2156,00 VRC = R\$338,49). Dou fé. Curitiba, 26 de agosto de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

D&D

R-9/87.477 - Prot. 557.827, de 02/06/2017 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 23 de maio de 2017, nos Autos nº 0027800-91.2014.8.16.0001, de Cumprimento de Sentença, em que são exequente, CONDOMINIO VILLE SANCTUAIRE e executado, DONIZETTI REIS SCRAMIN, em trâmite perante o Juízo de Direito da 23ª (Vigésima Terceira) Vara Cível de Curitiba - Projudi, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado DONIZETTI REIS SCRAMIN, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$71.442,66 (setenta e um mil quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos), mais cominações legais. (Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 140000000002612931-6 no valor de 142,89, quitada. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$235,43). Dou fé. Curitiba, 06 de junho de 2017. (a)

OFICIAL DO

REGISTRO.

BE.

lc

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR
No dia: 10/06/2019
Código de Autenticidade: F8TIVDTTLJYD



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
COMARCA DE CURITIBA - PR
Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.
www.8registro.com.br
ITALO CONTI JUNIOR
AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 87477, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral, e foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de junho de 2019. (MS)

Emolumentos: Cert. R\$- 18,95+ Selo R\$-4,67 + ISSQN R\$-0,79 + Fadep R\$ 0,95 + Funrejus R\$- 4,76

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº kmpAj.9yMu3.nQL5n, Controle:YcALQ.aOjso
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR

Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:

ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado
ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **10/06/2019**
Código de Autenticidade: **F8TIVDTTLJYD**

