

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
 Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
 Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
 C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

85.749/1

MATRÍCULA Nº

85749

RUBRICA

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,008593 ou quota do terreno de 126,8125 m², que corresponderá à CASA Nº S8/8A ("esse"-oito-oito-"á"), do RESIDENCIAL CAMPO BELO, a situar-se à Rua Francisco Derosso, no Bairro do Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá dois pavimentos, compreendendo térreo e pavimento superior e área construída total de 60,5076 m², sendo 29,9250 m² no pavimento térreo, 29,9250 m² no pavimento superior e 0,6576 m² de área construída comum (guarita e churrasqueira/salão de festas), área de projeção da construção no terreno de 29,9250 m², área de uso exclusivo destinada a jardim e quintal de 33,0750 m², perfazendo a área privativa do terreno de 63,0000 m², que somada a área do terreno de uso comum de 63,8125 m², perfaz a referida quota de terreno de 126,8125 m² e lhe corresponderá a referida fração ideal do solo de 0,008593 do terreno onde será construído o Conjunto constituído pelo Lote de terreno nº 24-C/24-B-1 (vinte e quatro-"cê"-vinte e quatro-"bê"-um) oriundo da unificação dos Lotes 24-C e 24-B-1, este resultante da subdivisão do Lote 24-B e ambos da subdivisão do Lote 24, situado no Bairro do Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, medindo 82,29 metros de frente para a Rua Francisco Derosso; pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, em três linhas, mede 132,53 metros, sendo a primeira de 57,80 metros, onde confronta com o lote de Indicação fiscal nº 86-257-103.000; deste ponto deflete à direita, onde mede 15,60 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal 86-257-103.000, deste ponto deflete à esquerda com 59,13 metros, onde confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 86-258-003.000, 002.000 e 001.000; do lado esquerdo mede 176,70 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 86-257-022.000; na linha de fundos, em seis segmentos mede 166,80 metros, sendo o primeiro de 55,20 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal 85-257-106.000, o segundo de 6,00 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal 85-257-106.000, o terceiro de 55,00 metros, o quarto de 14,00 metros, o quinto de 11,00 metros e o sexto de 25,60 metros, estes confrontantes com o Lote 24-B-2; perfazendo a área total de 14.757,18 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: LIANA MANSANI, brasileira, divorciada, técnica contábil, portadora da C.I. nº 1.612.815-5-PR e do CIC nº 252.992.809-63, residente e domiciliada à Rua Pastor Carlos Frank, 1866 - Boqueirão, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula 84.174, deste Ofício.

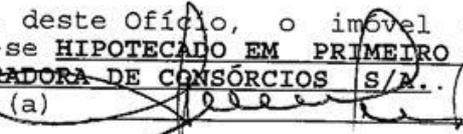
RESSALVA: Matrícula aberta de conformidade com o disposto no item 16.4.5, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento nº 07/96), em vista da retificação da designação e caracterização da unidade, à que corresponderá a Fração Ideal do Solo dela objeto, por alteração no Projeto Original, conforme Escritura Pública de Retificação e Ratificação do Residencial Campo Belo, lavrada às fls. 119/123, do Livro 181-N, no Tabelionato Distrital de Umuaramá, desta Capital, em 02 de abril de 1998. (Protocolo nº 180.057, de 05/05/98. Custas: 30 VRC = R\$-2,25). Dos fé. Curitiba, 05 de maio de 1998. (a)

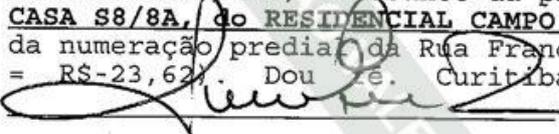
 OFICIAL DO REGISTRO.

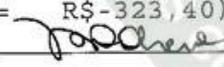
AV-1/85.749 - Consoante o que consta do registro 2 (dois), da

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
85749

Matrícula nº 84.174, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU em favor da ADEMILAR - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A. Dou fé. Curitiba, 05 de maio de 1998. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. am

AV.2/85.749 - Prot. 182.372, de 20/07/98 - Consoante requerimento de 17 de julho de 1998, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras nº 087525, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 13.07.98 e a Certidão Positiva de Crédito Previdenciário, com efeito de Negativa, nº Y-000811/98, expedida nesta Capital, em 08.06.98, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS da unidade autônoma, constante da presente matrícula, constituída pela CASA S8/8A, do RESIDENCIAL CAMPO BELO, o qual tomou o nº 6.275, da numeração predial da Rua Francisco Derosso. (Custas: 314,93 VRC = R\$-23,62). Dou fé. Curitiba, 20 de julho de 1998. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. am

R-3/85.749 - Prot. 260.830, de 29/10/2003 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda com Sub-Rogação de Hipoteca, lavrada às fls. 12/14, do Livro 265-N, no Tabelionato Distrital de Umbará, desta Capital, em 19 de dezembro de 2002, LIANA MANSANI, brasileira, divorciada, técnica contábil, portadora da C.I. nº 1.612.815-5-PR e do CIC nº 252.992.809-63, residente e domiciliada à Rua Pastor Carlos Frank, 1866 - Boqueirão, nesta Capital, vendeu a SANDRO ELOI DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da C.I. nº 6.943.615-3-PR e do CIC nº 020.468.479-03, residente e domiciliado à Rua Batista da Costa, 1510, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sem condições. Comparece como Interveniente Anuente: ADEMILAR - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Bispo Dom José, 2217 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, na qualidade de credora hipotecária. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: Setor 86, Quadra 257, Lote 108.007-8. (ITBI Guia nº 534594, paga sobre o valor de R\$-45.000,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-90,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-323,40). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2003. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. am

R-4/85.749 - Prot. 260.830, de 29/10/2003 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda com Sub-Rogação de Hipoteca, lavrada às fls. 12/14, do Livro 265-N, no Tabelionato Distrital de Umbará, desta Capital, em 19 de dezembro de 2002, SANDRO ELOI DE SOUZA, já qualificado, FICOU SUB-ROGADO em todas as cláusulas e condições da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, mencionada na averbação 1 (um), da presente matrícula, instituída em favor da ADEMILAR - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Bispo Dom José, 2217 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, assumindo a dívida no valor de R\$-42.375,13 (quarenta e dois mil, trezentos e setenta e cinco reais e treze centavos), correspondente, na data da escritura, a 76,4904% do preço atualizada da categoria de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

participação, abrangendo o valor do fundo comum e da taxa de administração, a ser paga em 90 (noventa) parcelas mensais, equivalente cada parcela a 0,8837% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao CUB - Custo Unitário Básico do Sindicato da Indústria da Construção - SINDUSCON- Curitiba-PR, acrescidas das taxas e encargos respectivos, com vencimento da então próxima parcela em 24 de janeiro de 2003. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-161,70). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2003.

(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

FS am

R-5/85.749 - Prot. 310.561, de 06/12/2006 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 30 de outubro de 2006, nos Autos sob nº 254/2006, de Ação de Execução Hipotecária, movida pela Ademilar Administradora de Consórcios S/A. contra Sandro Eloi de Souza, perante o Juízo de Direito da Décima Primeira (11ª) Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, e Mandado de Execução Hipotecária, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda (2ª) Vara Cível desta Comarca de Curitiba, em 06 de abril de 2004, onde então tramitava a referida Ação de Execução Hipotecária, autuada sob nº 229/2004, os quais ficam, por cópias, arquivados neste Cartório, efetua-se o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$-50.465,77 (cinquenta mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos), em fevereiro/2004, mais cominações legais. Observação: Foi acostada Certidão explicativa em relação à tramitação dos Autos supra mencionados, expedida pelo Cartório da Décima Primeira (11ª) Vara Cível, em 18.12.2006. (Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-100,93, quitada. Custas: 1.293,60 VRC = R\$-135,82). Dou fé. Curitiba, 28 de dezembro de 2006. (a)

_____ OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-6/85.749 - Prot. 485.483, de 30/07/2014 - Consoante Ofício nº 602/2014, do Juízo de Direito da Décima Primeira (11ª) Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 07 de julho de 2014, nos Autos sob nº 254/2006, de Ação de Execução Hipotecária, em que é, requerente, ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A, e requerido, SANDRO ELOI DE SOUZA, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, AVERBA-SE O LEVANTAMENTO da Penhora objeto do registro 5 (cinco), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (Emolumentos: 646,81 VRC = R\$101,54). Dou fé. Curitiba, 21 de agosto de 2014. (a)

_____ OFICIAL

DO REGISTRO.

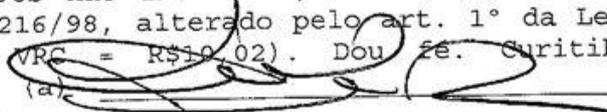
J

63

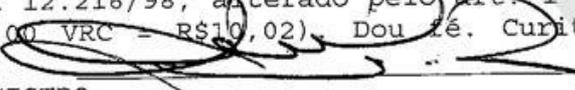
AV-7/85.749 - Prot. 499.612, de 28/01/2015 - Consoante requerimento de 27 de janeiro de 2015, devidamente assinado e com

SEGUE

CONTINUAÇÃO

firma reconhecida e faz prova a Certidão de Casamento - Matrícula nº 129890 01 55 2009 2 00037 290 0009690 21, termo lavrado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Paranavaí, deste Estado, em 10/10/2009, que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE aos registros 3 e 4 (três e quatro), da presente matrícula, o CASAMENTO, realizado sob o regime de separação obrigatória de bens, do adquirente e devedor SANDRO ELOI DE SOUZA com MIKI HIURA, sendo que ele passou assinar-se: SANDRO ELOI DE SOUZA HIURA. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,02). Dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2015. (a) 

BE.

AV-8/85.749 - Prot. 499.612, de 28/01/2015 - Procedeu-se a esta AVERBAÇÃO, em cumprimento ao disposto no artigo 245, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, para fazer constar dos registros 3 e 4 (três e quatro), da presente matrícula, que o adquirente SANDRO ELOI DE SOUZA HIURA e sua mulher MIKI HIURA, são casados sob o regime de separação obrigatória de bens, em cumprimento ao disposto no artigo 1.641, inciso I, do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 129890 01 55 2009 2 00037 290 0009690 21, termo lavrado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Paranavaí, deste Estado, em 10/10/2009, que fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,02). Dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-9/85.749 - Prot. 499.448, de 26/01/2015 - Consoante Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 129/131, do Livro nº 00760-E, no Tabelionato de Notas do Distrito do Pinheirinho, desta Comarca de Curitiba, em 22 de janeiro de 2015, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, objeto dos registros 1 e 4 (um e quatro) da presente matrícula, em virtude da dação em pagamento do imóvel em favor da Credora, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$105,21). Dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-10/85.749 - Prot. 499.448, de 26/01/2015 - Consoante Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 129/131, do Livro nº 00760-E, no Tabelionato de Notas do Distrito do Pinheirinho, desta Comarca de Curitiba, a SANDRO ELOI DE SOUZA HIURA, assistido por sua mulher MIKI HIURA, brasileiros, casados, em 10/10/2009, sob o regime de separação obrigatória de bens, policial civil e

—SEGUE

CONTINUAÇÃO

empresária, portadores, ele da C.I. n° 6.943.615-3-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 020.468.479-03, ela da C.I. n° 7.144.070-2-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 898.157.779-04, residentes e domiciliados à Rua dos Canários, n° 47 - Novo Mundo, nesta Capital, **TRANSFERIU** à **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, n° 5870 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 84.911.098/0001-29, o imóvel objeto da presente matrícula, em dação em pagamento de dívida e pelo valor de R\$190.349,98 (cento e noventa mil trezentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 1999/2015, sobre o valor de R\$190.349,98, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 06/02/2015. Apresentada Guia GR-FUNREJUS n° 24000000000360767-8 no valor de R\$380,70, quitada, relativa ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$720,10). Dou fé. Curitiba, 11 de fevereiro de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

DS

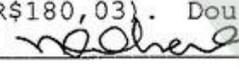
R-11/85.749 - Prot. 506.326, de 05/05/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato n° 1.4444.0851744-4, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 28 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, a **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, n° 5870 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 84.911.098/0001-29, **VENDEU** a **LUCIANO GOMES DA SILVA**, portador da C.I. n° 5.780.964-7-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 838.762.949-91 e **GISELI BUENO DA SILVA**, do lar, portadora da C.I. n° 8.904.254-2-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 008.489.889-57, ambos brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em regime de união estável, segundo declarado no contrato, residentes e domiciliados à Rua Diogo Mugiatti, n° 2833, casa 16 - Boqueirão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$152.936,86 (cento e cinquenta e dois mil novecentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos), mediante financiamento concedido e o restante de R\$27.063,14 (vinte e sete mil e sessenta e três reais e quatorze centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 21056/2015, sobre o valor de R\$180.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 21/05/2015. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 19/05/2015, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, segundo declarado no contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05). Dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2015. (a)

SEGUE

CONTINUAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-12/85.749 - Prot. 506.326, de 05/05/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 1.4444.0851744-4, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 28 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, LUCIANO GOMES DA SILVA e GISELI BUENO DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$159.053,86 (cento e cinquenta e nove mil e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 28 de maio de 2015. Taxas anual de Juros: Nominal 8,7873% e Efetiva 9,1500%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$180,03). Dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2015. (a) 

RB.

AV-13/85.749 - Prot. 506.326, de 05/05/2015 - Proceder-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma integral e cartular, da **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0851744-4, Série 0415**, emitida nesta Capital, em 28 de abril de 2015, nos termos da Cláusula Vigésima Quarta e seus parágrafos, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 1.4444.0851744-4, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 28 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 12 (doze), da presente matrícula. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei

SEGUE

RUBRICA

[Handwritten signature]

FICHA

85.749/ 04F

CONTINUAÇÃO

12.604/99. Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). Dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2015. (a) *[Handwritten signature]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

[Handwritten mark]