

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

9ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar  
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168  
Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR  
**ASTROGILDO GOBBO**  
CPF 002307909-68

**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº 87.232**

FICHA

**001**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração Ideal de Solo de 0,036374 que corresponderá a RESIDÊNCIA nº 21, que integrará o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO VALLE DEL SOLE, que localizar-se-á na Rua Marechal Anor Teixeira dos Santos, nº 850, nesta Capital, terá área construída privativa total no pavimento térreo de 32,57m<sup>2</sup>, área construída comum (recreação) de 4,7155m<sup>2</sup>, área construída total de 37,2855m<sup>2</sup>, área de terreno que ocupará pela construção de 32,57m<sup>2</sup>, área de terreno descoberta de uso privativo de 184,73m<sup>2</sup>, área total de terreno privativo de 217,30m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum (rua interna, calçadas e área de recreação) de 68,60m<sup>2</sup>, área total de terreno e quota com 285,90m<sup>2</sup>. Condomínio este que será construído sobre o lote de terreno com área de 7.860,00m<sup>2</sup> (sete mil e oitocentos e sessenta metros quadrados), situado no bairro do Bacacheri, deste Município, limitando pela frente com a Rua E, face norte, da planta de divisão dos terrenos de propriedade do espólio de Bronislau e Sabina Lupinski, rua esta hoje denominada Vicente Geronasso, onde mede 120,00m (cento e vinte metros) de frente, do lado esquerdo, fazendo frente para a rua "H", daquela planta, onde mede 100,00m (cem metros), nos fundos, limitando por um córrego com propriedade de Benjamin Geronasso, do lado direito, onde confronta com a rua "G" da mesma planta, mede 40,00m (quarenta metros), constituindo o lote nº 17 daquela planta, que fica situado entre os lotes 16, 16-A, 20 e 18 da mesma planta, distando pelo seu lado direito 420,00m (quatrocentos e vinte metros) da Rua Fernando de Noronha. Imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 94.128.001.000.7.

**PROPRIETÁRIA:** FIUMICELLO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 72.254.899/0001-80, com sede na Rua Vicente Geronasso, nº 1250, nesta cidade de Curitiba - PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 67, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 02 de maio de 2011.  
(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-vfb

**R.1/87.232.-** Protocolizado sob nº 208.248 em 3/5/2011. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 173/175 do Livro 673-N, em data de 23 de agosto de 2010, extraída por certidão em 02/05/2011, pelo 11º Tabelionato desta cidade; FIUMICELLO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: FERNANDO TEBECHERANI FERNANDES, brasileiro, engenheiro mecânico, inscrito no CPF/MF. nº 489.766.449-72, C.I. 3.017.515-8/SSP-PR, casado com **TANIA MARA DORS FERNANDES**, pelo regime da comunhão universal de bens em data de 21/1/1989, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 9.170, do livro 03 – (auxiliar) do Serviço Registral da Comarca de Realeza/PR, residente e domiciliado na Rua Desembargador Arthur Leme, nº 351, ap. 13-A, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$100.000,00**, sem condições.- GUIA-ITBI nº 0039882/2010 sobre a avaliação de R\$105.900,00. Foi recolhido o Funrejus, no valor de R\$200,00, conforme guia arquivada. CND/INSS nº 471372011-14001014 emitida 21/03/2011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 2C09.B471.BB0F.CC91 emitida em 18/02/2011, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. **OBSERVAÇÃO:** Em referida escritura constou que compareceram na qualidade de intervenientes anuentes: Moacir Borges Ferraz Neto e sua esposa Claudia Sales Barbosa Ferraz, brasileiros, casados, ele técnico em edificações, inscrito no CPF/MF nº 510.645.969-91, C.I. 3.720.702-0/SSP-PR, ela autônoma, inscrita no CPF/MF nº 574.767.809-49, C.I. 4.249.384-1/SSP-PR, residentes e domiciliados na Avenida João Gualberto, nº 381, AP.102, nesta Capital. Custas: R\$.607,99=(4.312VRC).- Selo: R\$.2,70. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de maio de 2011. (a) \_\_\_\_\_ Registrador.-vfb

**R.2/87.232.-** Protocolizado sob nº 278.984 em 28/02/2019. **Exequente:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DEL SOLE. **EXECUTADOS:** FERNANDO TEBECHERANI FERNANDES e sua esposa **TANIA MARA DORS FERNANDES**, já qualificados. **PENHORA:** De conformidade com o Termo de Penhora, expedido por determinação da Drª. Julia Maria Tesseroli de Paula Rezende MMª. Juíza de Direito da 23ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em data de 13/02/2019, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0011225-06.2017.8.16.0194, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR:** R\$9.367,04. Foi recolhido o valor de R\$18,73, destinado ao

SEGUIE NO VERSO

Nº MATRÍCULA  
**87.232**

CONTINUAÇÃO

funrejus através da guia 14000000004445204-2 a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Custas: R\$72,95=(378VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 06 de março de 2019.(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-appc

**AV.3/87.232.**-Protocolizado sob nº 295.511 em 18/12/2020 (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **DIVÓRCIO.** De conformidade com documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o **divórcio** dos proprietários FERNANDO TEBECHERANI FERNANDES e TANIA MARA DORS FERNANDES, conforme certidão de casamento lavrada sob matrícula nº 084640 01 55 1989 3 00001 040 000007 60, pelo Serviço Distrital do Pinheirinho desta cidade, homologado por sentença em data de 10 de janeiro de 2014 e transitado em julgado em data de 11 de fevereiro de 2014, na qual consta que a mulher volta a usar o nome de solteira, ou seja, **TANIA MARA DORS**. Custas: R\$11,58=(60VRC); Funrejus 25%: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISS: R\$0,46. Selo Funarpen: isento - código nº 0184005AVA00000002024210. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de fevereiro de 2021.

(a) \_\_\_\_\_ registrador.-appc.

*Suelen Proença Câmara*  
Emp. Juramentada

**AV.4/87.232.**-Protocolizado sob nº 298.404 em 12/02/2021. **QUALIFICAÇÃO.** De conformidade com documentos que ficam arquivados neste serviço de registro de imóveis, averba-se que a co-proprietária **TANIA MARA DORS**, está inscrita no CPF/MF nº 728.234.709-30 e é portadora da C.I nº 3.528.219-0-SESP/PR. Custas: R\$68,36=(315VRC); Funrejus 25%: R\$17,09; Fundep: R\$3,42; ISS: R\$2,73; Selo Funarpen: R\$5,25 - código nº 0184005AVA00000002638213. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de fevereiro de 2021. (a) \_\_\_\_\_ registrador.-js.

*Sílvia Roberta Ponciano*  
Emp. Juramentada

**R.5/87.232.**-Protocolizado sob nº 296.512 em 18/12/2020. (Reapresentado em 12/02/2021, prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **DIVÓRCIO.** De conformidade com Formal de Partilha expedido por determinação do Dr. Juan Daniel Pereira Sobreiro, MM. Juiz de Direito da 6ª Secretaria de Família do Foro Central da Comarca da região metropolitana desta cidade de Curitiba - PR - PROJUDI, em data de 08 de fevereiro de 2021, extraído dos Autos de Liquidação por Arbitramento - Dissolução, sob nº 0004876-44.2013.8.16.0188 e acompanhado do Termo de Audiência e Mediação, Agravo de Instrumento nº 0044339-62.2019.8.16.0000, expedido pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania do 2º Grau, dos quais uma fotocópia fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, **o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$155.800,00 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos reais), ficou pertencendo exclusivamente à TANIA MARA DORS, já qualificada.** Declaração nº 202000029965-6, expedida pelo Sistema ITCMD Web/PR, inclusa nos autos. Não incide Funrejus, conforme art. 3º, inciso VII, alínea b, item 08 da Lei nº 12.216/98. **OBSERVAÇÃO:** Fica ressalvada a penhora constante no registro nº 02 da presente matrícula. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 29c1. 5148. fa5e. 61e4. fa77. 079e. f330. b1bc. c03e. dcd7; 0672-3b1c. 6110. e8f6. 5ab1. 4c94. 90c4. 25ac. 5be7. 38c9. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$832,22=(4.312VRC); Fundep: R\$41,61; ISS: R\$33,29; Selo Funarpen: R\$4,67 - código nº 0184005VA0000000046421D. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de fevereiro de 2021. (a) \_\_\_\_\_ registrador.-js.

*Sílvia Roberta Ponciano*  
Emp. Juramentada

**R.6/87.232.**-Protocolizado sob nº 309.839 em 11/11/2021. **COMPRA E VENDA COM CLAUSULA.** De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, com Cláusula Resolutiva, lavrada às folhas 044/048 do Livro 0621-E, em data de 09 de novembro de 2021, pelo Serviço Distrital da Barreirinha desta cidade; TANIA MARA DORS, não convivente em união estável, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: AVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 17.056.114/0001-56, com sede na Rua Holanda, nº 1841, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: **a) R\$100.000,00** (cem mil reais), já pagos através de TED, que da mesma compradora, ela vendedora, declara ter recebido e de cujo preço total, disse dar-lhe a mais ampla, plena e irrevogável quitação; **b) R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais) já pagos pela compradora, de cuja quantia a vendedora lhe dá a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação; **c) o saldo no importe de R\$20.000,00** (vinte mil reais) será pago por meio de 01 (uma) prestação, com vencimento no dia 31/10/2022, ou na apresentação do termo de liberação da penhora mencionada no registro nº 02 da presente

SEGUE

MATRÍCULA

**87.232**

RUBRICA

FICHA

**002**

matrícula, representada por 01 (uma) Nota Promissória, emitida nesta data pela compradora em favor da vendedora TANIA MARA DORS, que a conferiu e aceitou. Que de comum acordo estabelecido entre as partes, que o pagamento da referida parcela está condicionado na apresentação do termo de liberação da penhora constante do registro nº 02 desta matrícula, não sendo apresentada tal documentação até início do prazo de pagamento acima convencionado, o pagamento da parcela será postergado até que ela seja apresentada, tudo isso sem que haja incidência de atualização, correção ou juros, não podendo a vendedora realizar qualquer tipo de cobrança, execução ou constrição antes do cumprimento desta obrigação. A compradora se obriga a efetuar o pagamento no domicílio da vendedora, ou em local por ela indicado, devendo a vendedora dar quitação da prestação mencionada, bem como dar quitação final a compradora, ficando a presente venda gravada com **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. A compradora poderá cancelar a cláusula resolutiva expressa estabelecida perante o Registro de Imóveis competente, por uma das seguintes formas: a) mediante a apresentação da Nota Promissória nesta vinculada, com a quitação da vendedora no verso da mesma; ou b) por recibo de quitação firmado pela vendedora. Declaração de Quitação de ITBI nº 55594/2021, recolhida sobre a avaliação de R\$250.000,00. Foi recolhido o valor de R\$500,00, destinado ao Funrejus através da guia 14000000007475176-5. **OBSERVAÇÃO: Fica ressalvada a penhora constante do registro nº 02 da presente matrícula.** Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 4712. de98. 3e17. 4a55. 5037. 6c2f. ba3d. f878. 799e. 012f; 84d1. 3714. e6f9. 3719. aa48. eeca. dd66. a066. 3723. 119a. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$935,70=(4.312VRC); Fundep: R\$46,78; ISS: R\$37,43; Selo Funarpen: R\$5,25 - código nº F400V.9MqP3.horyO.s0enw.1384b - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de dezembro de 2021. (a)  registrador.-jr.

Georgina F. C. Gobbo de Oliveira  
SUBSTITUTA