

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Escrevente
Juramentada: ENEIDE CUNICO SCHUAB
Titular: EDHMAR CUNICO

C.P.F. 006418049/20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º -37.311-

RUBRICA

es

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de -----
0,0124648, que corresponde ao Conjunto nº106,
do Tipo "A", localizado no Quarto Pavimento, do Edifício PARK AVENUE, si-
tuado na Rua José Loureiro, nº603, nesta Capital, com a área privativa/
de 81,745m²., área comum de 16,273m²., área total de 98,018m². =/=/=/=/
Dito edifício acha-se construído sobre o lote de terreno 26/27, oriun-
do da unificação dos lotes nºs. 26 e 27, da Planta Cadastral do Rocio,
situada entre as Ruas Barão do Rio Branco e João Negrão, nesta Capital
medindo 25,30m. de frente para à Rua José Loureiro, iniciando do lado
direito de quem da rua olha o imóvel, numa linha de 47,90m., onde con-
fronta com os lotes fiscais nºs. 24.000, 43.000 e 20.000, aí quebra à es-
querda em ângulo reto e percorre 17,60m., onde confronta com o lote /
fiscal nº14.000, quebra à direita em ângulo reto e percorre 12,10m., /
confrontando ainda com o lote fiscal nº14.000, quebra à esquerda em ân-
gulo reto e percorre 7,70m., onde confronta com o lote fiscal nº13.000
aí quebra à esquerda e percorre a extensão de 60,00m., até encontrar à
Rua José Loureiro, confrontando com o lote fiscal nº27.000, fechando o
perímetro com a área total de 1.305,04m². Ind. Fiscal nº12.047.049001-5
PROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL DO SOLO: AUGUSTO PROLIK, brasileiro, advo-
gado, portador da C.I. nº1959-OAB-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº000.810.
009-87, e sua mulher ELOINA ELZA PROLIK, brasileira, do comércio, portado-
ra da C.I. nº463.552-PR., inscrita no CPF/MF. sob nº230.556.669-91, casa-
dos, residentes e domiciliados nesta Capital (proprietários de uma parte
correspondente a 70%); e FAURLLIN NAREZI, brasileiro, advogado, porta-
dor da C.I. nº208.304-PR., inscrito no CPF/MF. sob nº000.810.609-63, e
sua mulher MARLENE LUIZA ZANELATO NAREZI, brasileira, do lar, portadora
da C.I. nº666.658-PR., casados, residentes e domiciliados nesta Capital/
(proprietários de uma parte correspondente a 30%). **PROPRIETÁRIA DA BEN-
FEITORIA:** CASA CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA LTDA., pessoa jurídica de di-
reito privado, com sede nesta Capital, à Rua Mal. Deodoro, nº235, 10º andar
Conjuntos nºs. 1004 e 1008, inscrita no CGC/MF. sob nº77.057.925/0001-01
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº24.193 do RG.2 deste Cartório.- O referi-
do é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 20 de Junho de 1.988. =/=/=/=/
Oficial: *Allenwal*

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do terreno foram fornecidas pe-
las partes conforme o Provimento nº356/85, da Corregedoria/
Geral da Justiça deste Estado.-

R.1 - 37.311 - **TRANSFERÊNCIA:** Pren. 81.368- Nos termos da Escritura Pú-
blica de Declaração e Quitação, lavrada /
em data de 10 de Maio de 1.988, às fls. 020/021, do livro 521-NA, nas
Notas do 5º Tabelionato, desta Comarca, CASA CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA
LTDA., já qualificada, transmitiu a benfeitoria existente, ou seja e
(Conjunto nº106 =) objeto desta matrícula, a AUGUSTO PROLIK, s/mulher /
ELOINA ELZA PROLIK, FAURLLIN NAREZI e sua mulher MARLENE LUIZA ZANELLA
TO NAREZI, todos já qualificados, em cumprimento a quitação total do /
preço ajustado conforme registro nº01 da matrícula nº24.193 deste Car-
tório. Condições: Não há.- Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé
(AAN) Curitiba, 20 de Junho de 1.988. **Oficial:** *Allenwal*

R.2 - 37.311 - **TRANSFERÊNCIA:** Pren. 81.368- Nos termos da Cópia autenti-
cada da Segunda Alteração de Contrato So-
cial, datada de 29 de Dezembro de 1.987, arquivada na Junta Comercial /
do Estado do Paraná, sob nº393632, em data de 21 de Janeiro de 1.988, cu-
ja cópia fica arquivada neste Cartório, AUGUSTO PROLIK e sua mulher /
ELOINA ELZA PROLIK, ambos já qualificados, transferiram uma parte ideal
correspondente a 70% do imóvel objeto desta matrícula, à PATRIARCA =
Administração e Participações Ltda., CGC/MF. sob nº79.083.697/0001-61,
com sede nesta Capital, na Rua Marechal Deodoro, nº51, 16º andar, conjun-
to nº1.604-A. Pelo valor de Cz\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil cruza

SEGUIE NO VERSO *es*

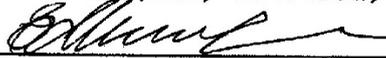
MATRÍCULA N.º
-37.311-

-02-
-Mat.37.311-

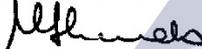
CONTINUAÇÃO

1604-A, inscrita no CGC/MF. sob nr. 95.448.775/0001-30. Valor atribuído ao imóvel em Cr\$210.000.000,00. Condições: Não há. ITBI (Dispensado conforme declaração constante da escritura). OBSERVAÇÃO: Ficam proprietários do imóvel, Sister Empreendimentos e Participações Ltda. (parte correspondente de 55,00%); Faurllin Narezi e sua mulher Marlene Luiza Zanellato Narezi (parte correspondente a 45,00%), os quais comparecem na escritura deste registro, na qualidade de intervinientes anuentes (já qualificados). Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 28 de Abril do ano de 1.993.-/-/-/

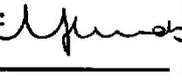
OFICIAL:



R.6 -37.311- **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Nos termos de documento que fica arquivado neste Ofício (Contrato Social, datado de 02/05/1996), FAURLIM NAREZI e sua mulher MARLENE LUIZA ZANELATO NAREZI, já qualificados, transferiram uma parte ideal correspondente a 45% do imóvel descrito nesta matrícula, à FAMAPA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede e foro nesta Capital, na Rua Marechal Deodoro, nr. 497, 16º andar, conjunto nr. 162, inscrita no CGC/MF. sob nr. 01.229.021/0001-46. Pelo valor de R\$26.500,00. Sem Condições. ITBI (Isento do recolhimento). OBSERVAÇÃO: Ficam proprietárias do imóvel desta matrícula: SISTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., de parte correspondente a 55%; e, FAMAPA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., de parte correspondente a 45%. Protocolo 122.533. Custas: Nihil.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 11 de Junho do ano de 1996. OFICIAL:



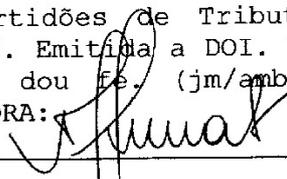
Av.7-37.311-**RETIFICAÇÃO:**-Protocolado sob nº 216.660 em 02/07/2009. Nos termos do requerimento datado de 30/06/2009 e Declaração de Inscrição Imobiliária e Indicação Fiscal sob nº 02.513/2009, datada de 30/06/2009, expedida pela P.M.C, aqui arquivados, retifica-se a Indicação Fiscal do Imóvel objeto desta matrícula para: **12.047.049.005-7.** Custas: 060(vrc)-R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. (aan/jb). Curitiba, 14 de julho de 2009. REGISTRADOR:

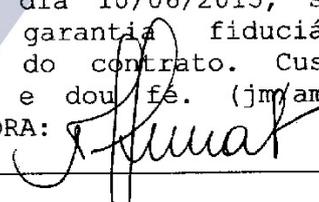


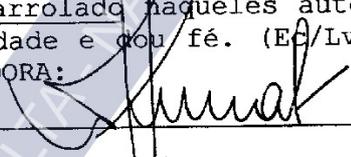
R.8-37.311-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 220.251 em data de 28/10/2009. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 24/08/2009, do qual uma via fica arquivada, SISTER - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e FAMAPA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ambas já qualificadas, venderam o imóvel descrito nesta matrícula à **EMERSON CARLOS ZANINI**, brasileiro, comerciante, divorciado, CI rg nº 4.981.624-3/PR, e CPF/MF nº 886.091.709-34, residente e domiciliado nesta cidade de Curitiba-PR, na Rua General Aristides Athayde Júnior nº 728, Bigorriho. Valor da compra e venda: R\$112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), incluindo outro imóvel, atribuído a este o valor de R\$75.200,00, pagos da seguinte forma: R\$2.077,79 com recursos próprios; e o restante, ou seja, a quantia de R\$110.722,21 pela credora fiduciária na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, sendo R\$60.897,21 para a vendedora Sister - Empreendimentos e Participações Ltda, e R\$49.825,00 para a vendedora Famapa Empreendimentos e Participações Ltda. ITBI nº 34678/2009 (recolhido sobre a quantia de R\$102.100,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$150,40 conforme guia nº 09047014200074271

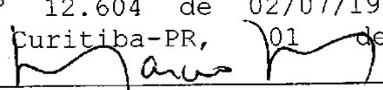
SEGUE

CONTINUAÇÃO

aqui arquivada. Ficam arquivadas: a)- CND's/INSS sob n°s 736092009-14001011 e 065912009-14001012 emitidas em 30/06/2009 e 28/07/2009, e b)- Certidões de Tributos Federais emitidas em 26/08/2009 e 27/08/2009. Emitida a DOI. Custas: 3449(vrc)-R\$362,20. O referido é verdade e dou fé. (jm/ambv). Curitiba, 04 de novembro de 2009. REGISTRADORA: 

R.9-37.311-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao R.08, o adquirente devedor fiduciante, lá mencionado, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na Cidade de São José do Rio Preto/SP, à Avenida Murchid Homsí n° 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF n° 51.855.716/0001-01. Valor da dívida: R\$65.856,00, correspondente ao saldo de 70 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela da cota/grupo n° 247/1709 ao percentual de 0,6804% do bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/09/2009 e a última no dia 10/06/2015, salvo antecipações de parcelas. Valor da garantia fiduciária: R\$75.200,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. (jm/ambv). Curitiba, 04 de novembro de 2009. REGISTRADORA: 

Av.10-37.311-**ARROLAMENTO**: Protocolado sob n° 276.376 em 01/09/2014. Nos termos do Ofício n° 1289/2014, datado de 25/08/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões, desta comarca, aqui arquivado, extraído dos Autos de Arrolamento de Bens n° 2649-91.2012.8.16.0002, em que é requerente: LILIAN TAVARES DA SILVA (CPF/MF n° 028.988.229-06) e requerido: EMERSON CARLOS ZANINI (CPF/MF n° 886.091.709-84), averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi arrolado naqueles autos. Custas: 315(VRC)-R\$49,45. O referido é verdade e dou fé. (Eg/Lv). Curitiba, 09 de setembro de 2014. REGISTRADORA: 

AV-11/37.311 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação n° 301.937 de 03/02/2017. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento, expedido em São José do Rio Preto/SP, aos 14/11/2014, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, (CNPJ/MF n° 51.855.716/0001-01), para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no R-9, da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-4, da Lei Estadual n° 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual n° 12.604 de 02/07/1999. Emolumentos: 630 (vrc) - R\$114,66. Curitiba-PR, 01 de março de 2017. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

R-12/37.311 - PENHORA: Protocolado sob nº 320.503, em 12/12/2018. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora expedido em 07/12/2018, pela MM.^a Juíza de Direito Substituta, Dr.^a Fernanda Maria Zerbeto Assis Monteiro, extraído dos autos nº 2649-91.2012.8.16.0002, oriundo da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Curitiba-PR, na qual figuram como Exequente **LILIAN TAVARES DA SILVA**, e como Executado EMERSON CARLOS ZANINI, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO**, para garantia a dívida no valor de R\$6.485,09. Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000004236456-1, no valor de R\$12,97. Emolumentos: R\$83,92 - 378 (VRC). Curitiba-PR, 19 de dezembro de 2018. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***

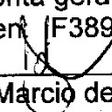
AV-13/37.311 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS: Protocolado sob nº 335.799, em 07/05/2020. Procede-se a esta averbação conforme Ofício nº 943/2020, expedido em 30/04/2020, por Ordem da MM.^a Juíza de Direito Substituta, Dr.^a Fernanda Maria Zerbeto Assis Monteiro, extraído dos autos nº 2649-91.2012.8.16.0002, oriundo da 3ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba-PR, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento do Arrolamento averbado no **AV-10** da presente matrícula. Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 15, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Os valores devidos a título de Emolumentos serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 15 de maio de 2020. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***

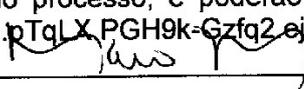
R-14/37.311 - PENHORA: Protocolado sob nº 336.015, em 15/05/2020. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 29/04/2020, por Ordem da MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR, Dr.^a Genevieve Paim Paganella, extraído dos autos nº 0016946-67.2016.8.16.0001, na qual figuram como Exequente **CONDOMINIO EDIFICIO PARK AVENUE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.774.510/0001-03, e como Executado EMERSON CARLOS ZANINI, já qualificado, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$7.444,14. Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000005718327-4, no valor de R\$14,89. O valor devido a título de Emolumentos será informado ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderá ser corrigido por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 19 de maio de 2020. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***

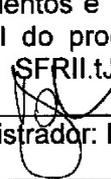
AV-15/37.311 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 336.125, em 19/05/2020. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a parte interessada realizou o pagamento dos emolumentos no valor de R\$79,52, referente ao registro da Penhora constante no **R-14** da presente matrícula. Emolumentos: Nihil. Curitiba-PR, 21 de maio de 2020. Registradora Substituta _____ (Nathália Navarro).***

AV-16/37.311 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 368.187, em 06/10/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 05/10/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202210.0515.02387915-IA-940, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **EMERSON CARLOS ZANINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 886.091.709-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00000165620185090095, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo

CONTINUAÇÃO

competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389j.qxqPd.t2msl-MOpZE.ejfyR. Curitiba-PR, 24 de outubro de 2022.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-17/37.311 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 372.517, em 01/02/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 01/02/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202302.0108.02537583-IA-220, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **EMERSON CARLOS ZANINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 886.091.709-34, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00000245320138160001, que tramita na 6ª Vara Cível de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.pTqLX.PGH9k-Gzfq2.ej22r. Curitiba-PR, 08 de fevereiro de 2023. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

R-18/37.311 - PENHORA: Protocolado sob nº 377.574, em 06/06/2023. Procede-se ao presente registro, conforme Auto de Penhora, expedido em 12/05/2023, por Ordem da MM. Juíza Titular do Trabalho, Drª. Anelore Rothenberger Coelho, extraído dos autos nº 0001109-16.2017.5.09.0022, oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR, na qual figuram como Reclamante **ROSILEA SCREMIN DE MIRANDA LEAL**, e como Reclamado **EMERSON CARLOS ZANINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 886.091.709-34, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida. Valor de avaliação: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: SFRll.tJ5cP.darfd-3QxOG.F389q. Curitiba-PR, 14 de junho de 2023.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***