

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.a Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone: 223-8331

TITULAR : RENATO POSPISSIL
C.P.F. 359.955.569-91

REGISTRO GERAL

FICHA -01- I.R. -Sim-

MATRÍCULA Nº 28025

RUBRICA

CNM 083253.2.0028025-89

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra 03 da planta Jardim dos Cedros, com a indicação fiscal nº 93-061-013.000 do Cadastro Municipal, situado no bairro do Pilarzinho, antiga Colônia Abranches, nesta cidade, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua B, por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 12, do lado esquerdo com o lote nº 14, tendo de largura na linha de fundos 12,00m (doze metros), onde confronta com parte dos lotes nºs 06 e 05, perfazendo a área de 360,00m2, de forma retangular, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS - ANTONIO THEOLINDO TREVIZAN, sua mulher MONIKA MARIA RUTH HOFFMANN TREVIZAN (Ids.nºs 142.364-9-PR e 88.475-8-PR e CPF sob nº 000.575.179-91), brasileiros, casado sob o regime da comunhão universal de bens, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Recife nº 355; CARLOS TREVIZAN, sua mulher MARIA JÚLIA TREVIZAN (Ids.nºs 409.886-PR e 678.201-PR e CPF sob nºs 005.978.569-15 e 170.017.309-04), brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele médico, ela psicóloga, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Menezes Dória nº 184; ERNESTO TREVIZAN, sua mulher MARA REGINA DE OLIVEIRA TREVIZAN (Ids.nºs 495.530-PR e 809.704-6-PR e CPF sob nºs 002.936.109-59 e 613.637.239-87), brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, advogados, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Padre Germano Mayer nº 2272 e MARCIA TREVIZAN DE ALMEIDA (Id.nº 676.745-5-PR e CPF sob nº 663.982.159-15), brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada à Av. Paraná nº 45, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES - Os constantes da matrícula nº 18.370 do Registro Geral deste cartório e R-1 da mesma matrícula nº 18.370, datado de 12 de julho de 1.991.

Curitiba, 08 de abril de 1.994. O Oficial: *Silvana S. Pospissil* Emp. Jur.

R-1- 28025 - Por escritura pública de divisão amigável lavrada às fls. 015 do livro nº 1173-N, aos 04 de março de 1.994, nas notas do 7º Tabelião desta Capital, os proprietários acima mencionados extinguiram a comunhão que mantinham sobre vários lotes de terrenos componentes do loteamento denominado Jardim dos Cedros, sendo que na partilha acordada ficou pertencendo, em comum, aos condôminos ANTONIO THEOLINDO TREVIZAN, sua mulher MONIKA MARIA RUTH HOFFMANN TREVIZAN, CARLOS TREVIZAN, sua mulher MARIA JÚLIA TREVIZAN, ERNESTO TREVIZAN, sua mulher MARA REGINA DE OLIVEIRA TREVIZAN e MARCIA TREVIZAN DE ALMEIDA, supra identificados e qualificados, o lote de terreno sob nº 13 da quadra 03, objeto desta matrícula, sem valor declarado e sem condições. Em dita escritura constou declaração das partes de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutorias relativas ao imóvel desta matrícula. (Prot. nº 72.711 de 15/03/94 - Custas: 150 VRC - rp/ntr-7º). Curitiba, 08 de abril de 1.994. O Oficial: *Silvana S. Pospissil* Emp. Jur.

R-2-28.025 - Por escritura pública lavrada às fls. 142/144 do livro 229-N, aos 31 de julho de 1.995, nas notas do Tabelião distrital do Bacacheri, desta Comarca, ANTONIO THEOLINDO TREVIZAN

MATRÍCULA Nº 28025

SÉGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

sua mulher MONIKA MARIA RUTH HOFFMANN TREVIZAN (Ids. 142.364-Pr e 88.475-8-Pr e CPF 000.575.179-91), brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados à rua Recife nº 355, nesta Capital, CARLOS TREVIZAN, sua mulher MARIA JULIA TREVIZAN (Ids. 409.886-Pr e 678.201-Pr e CPFs 005.978.569-15 e 170.017.309-04), brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele médico, ela psicóloga, residentes e domiciliados à rua Menezes Dória, nº 184, ERNESTO TREVIZAN, sua mulher MARA REGINA DE OLIVEIRA TREVIZAN (Ids. 495.530-Pr e 809.704-6-Pr e CPFs 002.936.109-59 e 613.637.239-87), brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados à rua Padre Germano Mayer nº 2272, nesta Capital e MÁRCIA TREVIZAN DE ALMEIDA (Id. 676.745-5-Pr e CPF 663.982.159-15), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Av. Paraná, nº 45, nesta Capital, venderam o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, à ROSELI ORTIZ (Id. 723.471-6-Pr e CPF 470.239.459-20), brasileira, desquitada, representante comercial e JUREMA ORTIZ (Id. 6.063.973-6-Pr e CPF 877.692.479-34), brasileira, solteira, maior, estudante, residentes e domiciliadas à rua Roque Lazarotto nº 73, bairro da Boa Vista, nesta Capital, pela importância de R\$5.000,00 (cinco mil reais), da qual R\$200,00 foram pagos no ato da dita escritura em moeda corrente e legal do país, que os vendedores deram quitação, devendo o saldo restante ser pago em 06 (seis) prestações iguais no valor de R\$800,00 cada uma, representadas por igual número de notas promissórias, emitidas na data da dita escritura pelas compradoras, as quais ficaram vinculadas à mesma, servindo de quitação total do preço ajustado o resgate da última promissória supra vinculada, vencendo-se a primeira delas em 28 de agosto de 1.995 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, ficando a transação subordinada ao PACTO COMISSÓRIO estabelecido no Código Civil. Em dita escritura constou que as compradoras dispensaram a apresentação das certidões negativas de impostos estadual, distribuidores, Justiça Federal e Protestos e que os vendedores declararam inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula. (Prot. 78.312 de 08-08-95 - ITBI prot. 17.605/95 - aval. R\$7.500,00 - custas: 3.060 VRC - ssp-1sb-P). Curitiba, 17 de agosto de 1.995. O Oficial do Registro: *Silvana S. Pospissil*

Av-3-28.025 - (Prot. 111.073 de 12/07/2001 - RESGATE DE NOTA PROMISSÓRIA) - Resgatada a última nota promissória representativa do saldo devedor da aquisição a que se refere o R-2 retro, no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a qual fica arquivada nesta serventia sob nº 111.073/2001-D. (Custas: 855 VRC = R\$64,12 - betty/jkn/Part.). Curitiba, 20 de julho de 2001. O Oficial do Registro: *Silvana S. Pospissil*
Escrevente

AV-4-28.025 - (Prot. 146.612 de 11/04/2007 - CONSTRUÇÃO) - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada que fica arquivado nesta serventia sob nº 146.612/2007-D, procedo esta averbação para consignar que no terreno que consta desta

SEGUE



RUBRICA

FICHA

02/Mat.28.025

CONTINUAÇÃO

matrícula **foi construída** uma casa em alvenaria, com um pavimento e a área de 113,61m², a qual tomou o **nº 59 da numeração predial da rua Leonor Ribas Pires da Rocha**, como consta da fotocópia autenticada do certificado de vistoria de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 22 de março de 2007, anexo ao aludido requerimento. Junto à referida documentação encontram-se a certidão negativa de débito do INSS sob nº 071472007-14001010, datada de 04 de abril de 2007, expedida especialmente para o lançamento desta averbação e ART expedida pelo CREA-Pr. (Prot. 8843 de 04/04/2007 - Funrejus: R\$152,90 - calculado pelo DUB março/2007 (R\$672,94) - custas: 315 VRC = R\$33,07 - nana/art-Part.). Curitiba, 13 de abril de 2007. O Oficial do Registro:

Renato Pospissil
OF. TITULAR

R-5-28.025 - (Prot. 147.341 de 18/05/2007 - **COMPRA E VENDA**) - Por contrato particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em Curitiba, aos 14 de maio de 2007, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 147.341/2007-D, **ROSELI ORTIZ** (Id. nº 723.471-6-PR e CPF nº 470.239.459-20), brasileira, separada judicialmente, representante comercial, residente e domiciliada à rua Capitão Varassin nº 219 B, Capão da Imbuia, nesta cidade; e **JUREMA ORTIZ** (Id. nº 6.063.973-6-PR e CPF nº 877.692.479-34), brasileira, solteira, maior, editora, residente e domiciliada à rua Capitão Varassin nº 219 B, Capão da Imbuia, nesta cidade, **venderam** o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-2 retro, a **ELIHTON RIBEIRO** (Id. nº 5.349.139-1-PR e CPF nº 019.021.589-63), comerciante e sua mulher **ADRIANA PAULA RIBEIRO** (Id. nº 5.915.409-5-PR e CPF nº 015.864.789-07), vendedora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 04/06/1994, residentes e domiciliados à Avenida Fredolin Wolf nº 127, Pilarzinho, nesta cidade, pela importância de R\$70.000,00 (setenta mil reais), **devidamente quitada**, da qual R\$15.000,00 pagos com recursos próprios e R\$55.000,00 através do financiamento obtido pelos compradores junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cuja importância será creditada por esta na conta das vendedoras. Em dito contrato constou: a) - declaração das vendedoras, sob as penas da lei, que inexistem a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; e b) - que, os compradores e as vendedoras, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões fiscais. (ITBI nº 21685 - Aval. R\$78.500,00 - custas: 4312 VRC = R\$452,76 - Funrejus: R\$140,00 - nana/lcw-Part.). Curitiba, 30 de maio de 2007. O Oficial:

Renato Pospissil
OF. TITULAR

R-6-28.025 - (Prot. 147.341 de 18/05/2007 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 desta matrícula, **ELIHTON RIBEIRO** e sua mulher **ADRIANA PAULA RIBEIRO**, ali identificados e qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-5 supra e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagável em 240 (duzentos e quarenta) meses, vencendo



CONTINUAÇÃO

-se a primeira prestação no dia 14 de junho de 2007, aos juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4720% ao ano, com as demais condições constantes do aludido contrato. (Custas: 2156 VRC = R\$226,38 - nana (low-part)). Curitiba, 30 de maio de 2007. O Oficial do Registro:

Renato Pospissil
OF. TITULAR

AV-7-28.025 - (Prot. 268.094 de 25/11/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Atendendo ao contido na autorização firmada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 13/11/2020 (arquivada digitalmente sob nº 268.094), procedo à presente averbação para consignar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6 desta matrícula. (Emolumentos: 630 VRC = R\$121,59 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - FADEP: R\$6,08 - ISS: R\$4,86 - sa/ns - Selo:0183725AVAA0000000049821U). Curitiba, 05 de janeiro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

Gláucia Ferreira Melo
Substituta

AV-8-28.025 - (Prot. 272.490 de 22/04/2021 - RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DO CPF) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, em vista do documento que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 272.490) e por meio de procedimento administrativo previsto nos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, procedo à presente averbação para consignar que fica retificado para 019.012.589-63 o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda de ELIHTON RIBEIRO, referido nesta matrícula. (Emolumentos e Funrejus: isentos - lf/ns - Selo:0183725AVAA00000000387921J). Curitiba, 14 de maio de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

R-9-28.025 - (Prot. 285.615 de 18/05/2022 - COMPRA E VENDA) - Por instrumento particular de compra e venda nº 160522-03, firmado em Curitiba-PR, em 16 de maio de 2022, do qual uma via fica arquivada digitalmente sob nº 285.615, ELIHTON RIBEIRO (Ident. nº 5.349.139-1-SESP/PR e CPF/MF nº 019.012.589-63), brasileiro, comerciante e sua mulher ADRIANA PAULA RIBEIRO (Ident. nº 5.915.409-5-SESP/PR e CPF/MF nº 015.864.789-07), brasileira, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 04/06/1994, residente (s) e domiciliado (a/s) na Avenida Fredolin Wolf nº 127, Pilarzinho, Curitiba-PR, venderam o imóvel que consta desta matrícula para ADRIANO SADOWIK RODRIGUES (Ident. nº 14.570.315-8-SESP/PR e CPF/MF nº 818.033.110-53), brasileiro, autônomo e sua mulher NICOLE RAMOS SCHWAB (Ident. nº 6.370.994-8-SESP/PR e CPF/MF nº 032.536.089-80), brasileira, arquiteta, casados sob as leis da Espanha, em data de 18/09/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente (s) e domiciliado (a/s) na Rua Desembargador Otavio do Amaral nº 741, Bigorriho, Curitiba-PR, pelo valor de R\$595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), devidamente quitado, do qual R\$4.318,11 foram pagos com recursos próprios e o restante de R\$590.681,89 por meio de carta de consórcio dos compradores. Foram apresentadas e ficam arquivadas digitalmente sob nº 285.615 a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome dos vendedores e a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, devidamente validadas. (Consultado CNIB - ITBI - Aval. R\$595.000,00 - Emolumentos: 4312 VRC = R\$1.060,75 - Funrejus: R\$1.190,00 - FUNDEP: R\$53,03 - ISS: R\$42,43 - emitida a

SEQUE



CONTINUAÇÃO

DOI - ag/kr - Selo:F372V.czqP7.byHa2-EaUTY.ejVcr). Curitiba, 10 de junho de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

R-10-28.025 - (Prot. 285.615 de 18/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo instrumento mencionado no R-9 desta matrícula, **ADRIANO SADOWIK RODRIGUES** e sua mulher **NICOLE RAMOS SCHWAB**, já identificados e qualificados, subscritores da cota nº 1309 do grupo 530, alienaram fiduciariamente, o imóvel que consta desta matrícula para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A** (CNPJ nº 84.911.098/0001-29), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Seminário, Curitiba-PR, para garantir uma dívida no valor de R\$426.734,01 (quatrocentos e vinte e seis mil e setecentos e trinta e quatro reais e um centavo), pagável em 163 parcelas, corrigida de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com vencimento da próxima parcela para o dia 16 de maio de 2022, e prazo final em novembro de 2035, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial R\$314.521,68. PRAZO DE CARÊNCIA: 60 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Consultado CNIB - Emolumentos: isento - Art. 45 da Lei 11.795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - ag/kr - Selo:F372V.czqP7.byGa2-EaPUE.ejVcY). Curitiba, 10 de junho de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

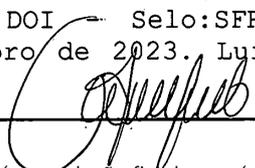
AV-11-28.025 - (Prot. 285.615 de 18/05/2022 - RESTRIÇÕES) - Em virtude do disposto no Art. 5º, §§5º e 7º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-10 desta matrícula não integra o patrimônio da administradora de consórcio e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. (Emolumentos: isento - Art. 45 da Lei 11795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - ag/kr - Selo:F372V.czqP7.byHa2-EaLMO.ejVcG). Curitiba, 10 de junho de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-12-28.025 - (Prot. 302.602 de 27/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Procedo a presente averbação com base na documentação (arquivada digitalmente sob nº 302.602), e nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-10 e AV-11 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários **ADRIANO SADOWIK RODRIGUES** e sua mulher **NICOLE RAMOS SCHWAB**, já mencionados, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A** (CNPJ nº 84.911.098/0001-29), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Seminário, Curitiba-PR. Na documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de



CONTINUAÇÃO

R\$462.905,78 (quatrocentos e sessenta e dois mil e novecentos e cinco reais e setenta e oito centavos). **O imóvel objeto desta matrícula tem a indicação fiscal nº 93-061-013.000-8.** (Consultado CNIB. ITBI guia nº 47324/2023, emitido em 09/10/2023. Aval. R\$595.000,00. Valor recolhido R\$16.065,00 - Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - Funrejus nº 14000000009866661-0, quitado em: 23/11/2023, no valor de R\$1.190,00 - FUNDEP: R\$26,52 - ISS: R\$21,22 - emitida a DOI Selo:SFRI2.85XNv.jFIGF-XrMM6.F372q). Curitiba, 27 de novembro de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:



Gilmara Ferreira Melo
Substituta

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 28.025 do Registro Geral desta Serventia, a qual foi emitida em decorrência da prática do ato. **NADA MAIS.** Dou fé. - *selo gratuito*.

Curitiba, 28 de novembro de 2023.

(Assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
 GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 433/2017)
 TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCRIVENTE (PORTARIA 026/2021)
 JANAINA PEREIRA DE SOUZA - ESCRIVENTE (PORTARIA 310/2019)
 TATIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCRIVENTE (PORTARIA 025/2021)
 Fone: (41) 3022-1117

