

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

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

REGISTRO GERAL

FICHA

124.416 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **124.416**

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0063300, que corresponderá ao Apartamento nº 11 (onze), a localizar-se no Primeiro (1º) Pavimento, do BLOCO 06 (seis), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO MILANO, a situar-se à Rua Francisco Derosso, nº 5950 - Alto Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade será do Tipo L e terá área construída de utilização exclusiva de 44,3100 m², área construída de uso comum de 4,7878 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,0978 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,0063300 e quota de 70,2388 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote B-1 ("bê"-um), oriundo da subdivisão do Lote B ("bê"), situado no lugar Alto Boqueirão, nesta Capital, de forma irregular, medindo 69,00 metros de frente para a Rua Danilo Pedro Schreiner; do lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, medindo 146,66 metros, onde faz frente para o prolongamento da Rua Pedro Trevisan, para a qual faz esquina; do lado esquerdo medindo 175,00 metros de frente para o novo alinhamento da Rua Francisco Derosso, para a qual faz esquina, tendo na linha de fundos 74,23 metros, onde confronta com os Lotes nºs 831, 710 e 674, perfazendo a área total de 11.096,23 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Princesa Izabel, 1808 - Bigorrião, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.800.795/0001-47.

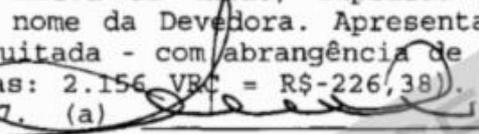
TÍTULO AQUISITIVO: Registros 1 e 2 (um e dois) da Matrícula nº 60.928 e Matrícula nº 75.696, ambas deste Ofício.

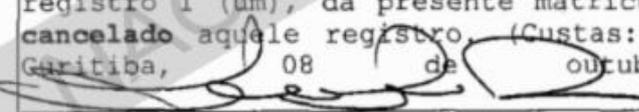
Dou fé. Curitiba, 22 de junho de 2007. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/124.416 - Prot. 319.490, de 13/06/2007 - Consoante Contrato Particular de Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma da lei, firmado nesta Capital, em 12 de junho de 2007, ficando uma via arquivada neste Cartório, em que figuram, como Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; como Devedora e Construtora, CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Princesa Izabel, 1808 - Bigorrião, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.800.795/0001-47 e, como Fiadores, ERLON DONOVAN ROTTA RIBEIRO e sua mulher LACI DAGMAR ZOLLER RIBEIRO, brasileiros, casados, em 17/05/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil e do lar, portadores, ele da C.I. nº 610.998-PR e do CIC nº 513.430.378-91, ela da C.I. nº 722.693-PR e do CIC nº 080.146.559-15, residentes e domiciliados à Rua Des. Octávio do Amaral, 370, ap. 4 - Champagnat, nesta Capital e JOAQUIM RIBAS DE ANDRADE NETO e sua mulher LUCI DO ROCIO CORDEIRO RIBAS DE ANDRADE, brasileiros, casados, em 23/09/2005, sob o regime de separação de bens, engenheiro civil e do lar, portadores, ele da C.I. nº

MATRÍCULA Nº
124.416

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO
 620.308-PR e do CIC n° 161.596.830-04, ela da C.I. n° 2.068.136-5-PR e do CIC n° 504.537.779-53, residentes e domiciliados à Rua Harry Gonm, 68, nesta Capital; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Devedora, foi **HIPOTECADO EM PRIMEIRO (1°) GRAU** em favor da Credora, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela Credora à Devedora, destinado à produção, no prazo de 12 (doze) meses contados da data do Contrato, de 151 (cento e cinquenta e uma) unidades habitacionais que integrarão o empreendimento imobiliário a denominar-se Residencial Villagio Milano, do qual fará parte integrante a unidade a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, no valor de R\$-3.000.000,00 (três milhões de reais), a ser amortizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do dia 1° (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Encargos na Fase da Construção: Juros mensais à taxa nominal de 8,00% ao ano correspondente à taxa efetiva de 8,30% ao ano. Pena Convencional: 2% (dois por cento) sobre o valor devido. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel hipotecado, juntamente com outros que integram a garantia, o valor de R\$-3.928.000,00 (três milhões, novecentos e vinte e oito mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Apresentadas: CND-INSS n° 001972007-14001010, expedida em 16.01.2007 e da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 21.02.2007, ambas em nome da Devedora. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitada - com abrangência de outras unidades do mesmo Conjunto. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 22 de junho de 2007. (a) 
 OFICIAL DO REGISTRO.
 am/Gi

AV-2/124.416 - Prot. 324.199, de 12/09/2007 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de agosto de 2007, ficando uma via arquivada neste Ofício, a Caixa Econômica Federal - CEF, **QUITOU a Hipoteca de 1° Grau**, objeto do registro 1 (um), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2007. (a) 
 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/124.416 - Prot. 324.199, de 12/09/2007 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de agosto de 2007, ficando uma via arquivada neste Ofício, a CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., já mencionada, **vendeu à CRISTIANE MARTHENDAL DE OLIVEIRA** e seu marido **EDUARDO JUNIOR DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados, em 25/11/2006, sob o regime de comunhão parcial de bens, administradora e mecânico, portadores, ela da C.I. n°

SEGUE

RUBRICA



FICHA

124.416 /02F

CONTINUAÇÃO

7.218.962-0-PR e do CIC nº 036.840.309-29, ele da C.I. nº 3.923.123-SC e do CIC nº 026.080.209-33, residentes e domiciliados à Rua Maestro Carlos Frank, 352 - Boqueirão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$-52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), sendo R\$-4.214,35 (quatro mil duzentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$-3.834,90 (três mil oitocentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$-1.775,97 (um mil setecentos e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$-46.389,13 (quarenta e seis mil trezentos e oitenta e nove reais e treze centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI Guia nº 41204, paga sobre R\$-6.900,00. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 141762007-14001010, expedida pela SRFB, em 25/06/2007 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 04/10/2007, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2007.

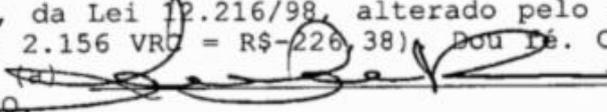
(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

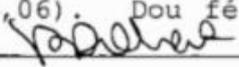
R-4/124.416 - Prot. 324.199, de 12/09/2007 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de agosto de 2007, ficando uma via arquivada neste Ofício, CRISTIANE MARTHENDAL DE OLIVEIRA e seu marido EDUARDO JUNIOR DE OLIVEIRA, 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, no valor de R\$-46.389,13 (quarenta e seis mil trezentos e oitenta e nove reais e treze centavos), decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 12 (doze) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 240 (duzentos e quarenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 24 de setembro de 2007. Taxas anual de Juros: Nominal 6,0000% e Efetiva 6,1680%. Pena convencional: 2% (dois por cento), sobre o total da dívida. 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\$-52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interveniante: CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Princesa Izabel, 1808 - Bigorrião, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.800.795/0001-47, na qualidade de Entidade Organizadora/Construtora. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art.

SEGUE

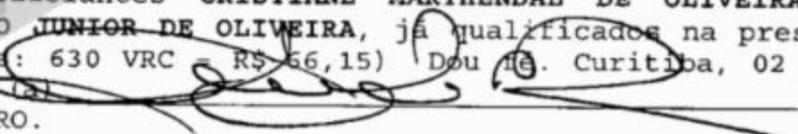
CONTINUAÇÃO

3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38) Dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2007. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/124.416 - Prot. 344.538, de 23/09/2008 - Consoante requerimento de 23 de setembro de 2008, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 279117, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 07.07.2008 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 722442008-14001010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.09.2008, os quais ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 06 (seis), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO MILANO**, do qual faz parte integrante a Unidade Autônoma (Apartamento nº 11) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. Apresentadas ART (CREA-PR) nº 3043833020 e GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitada - com abrangência de outras unidades do mesmo Conjunto. (Custas: 314,93 VRC = R\$-33,06). Dou fé. Curitiba, 20 de outubro de 2008. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.

am/Gi.

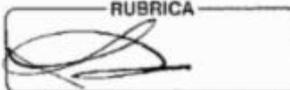
AV-6/124.416 - Prot. 396.060, de 07/01/2011 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de dezembro de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do registro 4 (quatro), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, pela credora/fiduciária 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, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito dos fiduciários **CRISTIANE MARTHENDAL DE OLIVEIRA e seu marido EDUARDO JUNIOR DE OLIVEIRA**, já qualificados na presente matrícula. (Custas: 630 VRC = R\$ 66,15) Dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2011. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-7/124.416 - Prot. 396.060, de 07/01/2011 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de dezembro de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, **CRISTIANE MARTHENDAL DE OLIVEIRA e seu marido EDUARDO JUNIOR DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados, em 25/11/2006, sob o regime de comunhão parcial de bens,

-SEGUE-

RUBRICA



FICHA

124.416/03F

CONTINUAÇÃO

administradora e mecânico, portadores, ela da C.I. n° 7.218.962-0-PR e do CIC n° 036.840.309-29, ele da C.I. n° 3.923.123-SC e do CIC n° 026.080.209-33, residentes e domiciliados à Rua Francisco Derosso, 5.950, ap. 11, nesta Capital, venderam à **JULIANE CRISTINE MACHADO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 08/08/1975, analista de sistemas, portadora da C.I. n° 6.529.343-9-PR e do CIC n° 003.501.299-40, residente e domiciliada à Rua Irma Maria Francisca Michel, 12, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-105.000,00 (cento e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$-3.962,46 (três mil novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$-88.650,00 (oitenta e oito mil seiscentos e cinquenta reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$-12.387,54 (doze mil trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), com recursos próprios, sem condições. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: Setor 86, Quadra 278, Lote 044.095-2. (ITBI Guia n° 59964, pago sobre R\$-105.000,00. 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. Custas: 2.156 VRC - R\$-226,38) Dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-8/124.416 - Prot. 396.060, de 07/01/2011 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de dezembro de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, **JULIANE CRISTINE MACHADO**, já qualificada, **ALIENOU 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora à Devedora, no valor de R\$-88.650,00 (oitenta e oito mil seiscentos e cinquenta reais), a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 27 de janeiro de 2011. Taxas anual de Juros: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6409%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$-98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11 da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC - R\$-226,38) Dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

NS

R-9/124.416 - Prot. 676.516, de 29/07/2021 - Consoante TERMO de Penhora lavrado em 24 de junho de 2021, nos Autos n° 0035157-20.2017.8.16.0001, de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente, CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILAGGIO

SEGUIE

