

4º REGISTRO DE IMÓVEIS

Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB

C. P. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº 64.937

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,013936, que corresponderá a Unidade nº 88, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA", localizado na Rua da Trindade nº 1.801, nesta Cidade, com a área comum de 63,4207m², área privativa de 195,8500m², área total do terreno de 259,2707m², área livre de 127,9900m², área do pavimento térreo de 67,86m², e área total de 67,86m². Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno denominado "4-A/1", oriundo da subdivisão do lote 4-A, resultante da subdivisão da Gleba 04, dos Terrenos da Cia. Territorial Cajuru, nesta Cidade, de forma irregular, medindo 114,00m. de frente para a Rua da Trindade, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 120,80m., onde confronta com os lotes fiscais nºs. 006.000, 007.000, 008.000, 009.000, 010.000, 011.000, 012.000, 013.000 e 014.000, do lado esquerdo mede 155,94m. em sete linhas: a primeira medindo 75,00m., a segunda defletindo à direita medindo 19,00m., a terceira defletindo à esquerda medindo 2,40m., a quarta defletindo à direita medindo 17,50m., a quinta defletindo à esquerda medindo 9,37m., a sexta defletindo à direita medindo 32,67m., todas confrontando com o lote 4-A/2, e a sétima defletindo à esquerda medindo 69,24m., onde confronta com o lote fiscal nº 48.164.015.000, e tendo na linha de fundos 186,00m., onde confronta com o Eixo Estrada de Ferro Eng. Bley R.F.F.S.A., fechando o perímetro e perfazendo a área total de 18.604,27m². Indicação fiscal nº 48.166.015.092-4, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: FORTENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, na Rua Alvaro Alvin, nº 71, Seminário, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 81.087.538/0001-87. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 59.911 do RG.2 deste Ofício Imobiliário. (DA). O referido é verdade e dou fe. Curitiba, 25 de Novembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula, foram fornecidos pelas partes, nos termos do Provimento nº 34/00 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Av.1-64.937 - **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO:** Protocolado sob número 165.681, em 07/11/2002.

Nos termos do Contrato Particular de Servidão, datado de 21/07/2000, do qual uma via acha-se arquivada neste Cartório, registrado sob nº 06 da matrícula nº 59.911 do RG.2 deste Ofício, averba-se que sobre a **UNIDADE Nº 88** descrita nesta matrícula, acha-se instituída uma faixa de servidão de passagem da rede coletora de esgotos sobre uma área de 16,66m² do imóvel desta matrícula, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Rua Engenheiro Rebouças, nº 1.376, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 76.484.013/0001-45, com a seguinte descrição: Ponto de partida estabelecido na estação D, situada na divisa entre o lote 87 e o lote 88 e a 21,25m. do alinhamento predial do Acesso 04. Da Estação D, AZ 86°11 19, mediu-se 8,33m. até a estação E, pelo lote 88. O azimute acima descrito refere-se ao norte magnético e define o eixo de uma faixa de 2,00m.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
64.937

CONTINUAÇÃO

Custas: 060(vrc) R\$4,50.(DA)- O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 25 de Novembro de 2.002. REGISTRADORA:

Av.2-64.937 - **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO:** Protocolado sob número 165.681, em 07/11/2002. Nos termos do Contrato Particular de Servidão, datado de 21/07/2000, do qual uma via acha-se arquivada neste Cartório, registrado sob nº 12 da matrícula nº 59.911 do RG.2 deste Ofício, averba-se que sobre a **recreação equipada** do condomínio do imóvel descrito nesta matrícula, acha-se instituída uma servidão de passagem, incidente na área de 20,04m2, destinada a rede coletora de esgotos, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ -SANEPAR-**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Rua Engenheiro Rebouças, nº 1.376, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 76.484.013/0001-45. Custas: 060(vrc) R\$4,50.(DA)- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Novembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

R.3- 64.937 - **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob número 165.681, em data de 07/11/2002. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 30/10/2002, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, do qual uma via fica arquivada, **FORTENGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a **ROSICLEIA REZENDE**, brasileira, divorciada, nascida em 16/07/1972, economista, portadora da CI. nº 5.309.893-2-PR, inscrita no CPF/MF nº 895.060.659-34, residente e domiciliada à Rua Sebastião Malucelli nº 1387, aptº 302, Novo Mundo, nesta Cidade. Valor da compra e venda R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização da parcela a seguir: Financiamento concedido pela credora: R\$40.000,00. ITBI. NÚMERO 527.187/2002 (recolhido sobre a quantia de R\$42.073,30). Conforme consta do título, foram apresentadas em nome da outorgante vendedora as Certidões do INSS, Tributos e Contribuições Federais, e Dívida Ativa da União. Não há incidência de Funrejus. Custas: 4312(vrc) R\$323,40. (DA). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Novembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

R.4- 64.937- **HIPOTECA DE 1º GRAU:** Nos termos do título que gerou o R-2 acima, o(s) adquirente(s) lá mencionado(s), hipotecou(aram) o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida R\$40.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600%, e efetiva de 8,4722%, com as demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc) R\$161,70. (DA). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de Novembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

Av.5-64.937-**CONCLUSÃO:** Protocolado sob nº 172.306, em 10/10/2003. Nos termos dos documentos que ficam arquivados

SEGUE

CONTINUAÇÃO

(Av-16 matrícula 59.911), averba-se que o imóvel da presente matrícula foi concluído. Custas: 060(vrc)-R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 16 de Outubro de 2003. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.6-64.937-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:Protocolado sob nº 260.406 em 03/05/2013. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 29/04/2013, aqui arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.4, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$88,83. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 13 de maio de 2013. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.7-64.937-**CASAMENTO**: Protocolado sob nº 276.450, em 03/09/2014. Nos termos do requerimento e da certidão de casamento, extraída em 03/09/2014, do termo 12529, fls.035, do livro 081, no Serviço Distrital do Portão, desta Comarca, aqui arquivados, averba-se que ROSICLÉIA REZENDE e NORBERTO PROCOPIO DA CUNHA, casaram-se em 30/04/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar ROSICLÉIA REZENDE CUNHA. Custas: 60(vrc)-R\$9,42. O referido é verdade e dou fé. (aan/ad). Curitiba, 10 de setembro de 2014. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.8-64.937-**COMPRA E VENDA**:Protocolado sob nº 278.194 em 24/10/2014. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 24/10/2014, do qual uma via fica arquivada, ROSICLÉIA REZENDE CUNHA, já qualificada, com a anuência de seu esposo NORBERTO PROCOPIO DA CUNHA, brasileiro, corretor de imóveis, CI/RG 4.849.513-3/PR e CPF/MF 033.116.409-42, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a OZIEL DE OLIVEIRA FONSECA e sua esposa VIVIANE ANDRESSA CARRARO FONSECA, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 27/04/2002, ele brasileiro, empresário, CNH 02576906171-DETRAN/PR e CPF/MF 022.594.349-24, ela brasileira, empresária, CNH 03575226979-DETRAN/PR e CPF/MF 029.373.329-51, residentes e domiciliados na Rua da Trindade nº 1801, Casa 58, Cajuru, Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$355.560,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$35.560,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$320.000,00. Declaração de quitação de ITBI nº 55315/2014 (recolhido sobre a quantia de R\$355.560,00). Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-14, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º, da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. **OBSERVAÇÃO**: Permanece inalterada a Instituição de Servidão constante da AV.1 e AV.2. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$676,98. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 04 de novembro de 2014. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.9-64.937-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:Nos termos do título que deu origem ao registro nº 8, os adquirentes devedores fiduciários, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição *[Assinatura]*

CONTINUAÇÃO

financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$320.000,00. Prazo total (meses) - 320; Amortização (meses) - 320; Taxa de juros balcão: Nominal de 8,7873% a.a e Efetiva de 9,1500% a.a; Taxa de juros nominal reduzida: 8,4175% a.a; Taxa de juros efetiva reduzida: 8,7500% a.a. Valor da garantia fiduciária: R\$457.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 04 de novembro de 2014. REGISTRADORA:

Av.10-64.937-**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Protocolado sob nº 278.194, em 24/10/2014. Referente ao crédito da alienação fiduciária do registro nº 9, foi emitida em 24/10/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0727989-2, série 1014, em Curitiba-PR, da qual uma via fica aqui arquivada, a qual tem como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; e como devedores: **OZIEL DE OLIVEIRA FONSECA** e sua esposa **VIVIANE ANDRESSA CARRARO FONSECA**, qualificados, com as condições constantes da cédula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 04 de novembro de 2014. REGISTRADORA:

R-11/64.937 - PENHORA: Protocolado sob nº 369.767, em 18/11/2022. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 16/11/2022, por Ordem da MMª. Juíza de Direito Substituta, Dra. Juliane Velloso Stankevecz, extraído dos autos nº 0005894-98.2021.8.16.0001, oriundos da 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequentes **LUCILA LORENZON**, inscrita no CPF/MF sob nº 536.580.869-04, e **VALDIR JOSE LORENZON**, inscrito no CPF/MF sob nº 001.642.759-91, e como Executados **OZIEL DE OLIVEIRA FONSECA**, inscrito no CPF/MF sob nº 022.594.849-24, e **VIVIANE ANDRESSA CARRARO FONSECA**, inscrita no CPF/MF sob nº 029.373.329-51, para fazer constar que os direitos sobre o imóvel da presente matrícula ficam **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de R\$85.119,19 (oitenta e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000008692931-9, no valor de R\$170,24. Emolumentos: R\$318,23 - 1294 (VRC); Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,73; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.fjqPp.jYcsI-eFrQQ.MIwKb. Curitiba-PR, 28 de novembro de 2022. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

SEGUIE