

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 57.521

RUBRICA

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 16, localizada no subsolo do Bloco "C", integrante do CONDOMÍNIO CHÁCARA SÃO LOURENÇO, situado na Rua Reinaldo Hecke nº 453, esquina com a Rua Francisco Krainski nº 543, com a área construída privativa de 12,25m², área de circulação de 7,58m², área comum de 3,27m², área construída total de 22,85m² e fração ideal de solo de 0,001234; Cadastrada na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob o nº 92.132.025.117-5. Dito condomínio encontra-se construído sobre o lote de terreno denominado "2-C-2/4-A", resultante da subdivisão e unificação dos lotes 2-C-2 e 4-A, na Colônia Abranches, desta Capital, de forma irregular, medindo 135,92m² de frente para a atual rua Reinaldo Hecke, medindo 123,79m do lado direito de quem da rua olha o imóvel em 03 (três) linhas, a primeira onde faz divisa com o lote 2-C-1 em 63,00m, a segunda onde faz divisa com o lote 2-C-1 em 46,30m, e a terceira onde faz divisa com o lote fiscal 020.000 em 14,49m, medindo do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel 98,79m, em 04 (quatro) linhas, a primeira com 10,00m, onde faz divisa com o lote 022.000, a segunda com 36,00m onde faz divisa com o lote 022.000 e com o lote 023.000, a terceira com 45,00m, onde faz divisa com o lote 023.000 e a quarta com 7,79m, onde faz frente para a rua Francisco Krainski, tendo de fundos 106,50m, onde faz divisa com os lotes 006.000, 012.000 e 013.000, com a área total de 10.250,00m², cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob a indicação fiscal: 92-132-025.000.

PROPRIETÁRIA: ROBERTO VALENTE CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 04.192.017/0001-49), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Cláudio Paulino Dariva nº 222, Boa Vista, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da matrícula nº 51.547 do Livro 02-RG desta Serventia, datado de 04 de maio de 2005.

Curitiba, 09 de setembro de 2008. O REGISTRADOR:

R-01/M-57.521 - (Protocolo 221.483 de 04/08/2008) - COMPRA E VENDA
- Conforme contrato particular nº 000578642-8, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 24.08.1964, pelo artigo 1º da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, lavrado na cidade de São Paulo (SP) aos 14 de julho de 2008, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 054787, ROBERTO VALENTE CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, supra mencionada, no ato do aludido contrato representada por Roberto Luiz Valente (CPF 232.141.639-49), VENDEU o imóvel ora matriculado (havido na forma do que consta do registro anterior retro mencionado) juntamente com os imóveis constantes das matrículas nºs 57.519 e 57.520, do Livro 02-RG desta Serventia, a ROSANA RIBEIRO DOS SANTOS CALLIGARIS (C.I. RG 12247419-SESP/PR e CPF 401.910.959-15), brasileira, assistente social, e seu marido LUIZ CARLOS CALLIGARIS (C.I. RG 6483976-SESP/PR e CPF 358.841.859-87), brasileiro, médico, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 11/03/2005, residentes e domiciliados na Rua Euclides Bandeira nº, Centro Cívico, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$.350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$.150.000,00 (cento e

57.521

MATRÍCULA Nº

083246.2.0057521-20

CONTINUAÇÃO

cinquenta mil reais) valor da entrada, e R\$.200.000,00 (duzentos mil reais), mediante financiamento e/ ou **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÃO:** Em dito contrato constou que foram apresentadas a CND relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 25/06/2008 e válida até 22/12/2008, e a CND do INSS sob nº 362852008-14001010, emitida aos 27/05/2008 e válida até 23/11/2008, ambas em nome da vendedora. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 35118 (01/08/2008) paga sobre avaliação de R\$.350.000,00 (apto e vagas). **FUNREJUS:** Isento, em virtude do comprador ser funcionário público, conforme o art. 3º, VII, b, 15, a Lei Estadual nº 12.216 de 15.07.1998. **DOI:** Emitida e enviada à SRF por esta Serventia. Dou fé. **CUSTAS:** 3449,6 VRC = R\$.362,21. (cn/pns).
Curitiba, 09 de setembro de 2008. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

R-02/M-57.521 - (Protocolo 221.483 de 04/08/2008) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-01 desta matrícula, **ROSANA RIBEIRO DOS SANTOS CALLIGARIS** e seu marido **LUIZ CARLOS CALLIGARIS**, ali identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente o imóvel** a que se refere esta matrícula (havido na forma do que consta do citado R-01) juntamente com os imóveis constantes das matrículas nºs 57.519 e 57.520, do Livro 02-RG desta Serventia, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantir o pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais (nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97 de 20.11.1997) em favor do **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco (SP), dívida essa no valor de **R\$.200.000,00** (duzentos mil reais), que será amortizada no prazo de **173 (cento e setenta e três)** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **14/08/2008** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de **10,03% a.a.** e taxa de juros efetiva de **10,50% a.a.** Valor de avaliação dos imóveis: R\$.348.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. **CUSTAS:** 2156 VRC = R\$.226,38. (cn/pns).
Curitiba, 09 de setembro de 2008. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV-03/57.521 - (Protocolo 255.116 de 10/04/2012) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento assinado e firmado na cidade de São Paulo-SP, aos **29 de fevereiro de 2012**, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº **074758**, e tendo em vista que os devedores fiduciantes, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-02, fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, passando o mesmo ser o proprietário do imóvel. **IMPOSTO:** ITBI GUIA PMC 10090 (09/03/2012) paga sobre avaliação de R\$.587.100,00. **FUNREJUS:** Guia paga de R\$.817,80 (incluso neste o valor dos imóveis matriculados nesta Serventia sob nºs **57.519 e 57.520** do livro 2-RG). **DOI:** **Emitida e será enviada à SRF por esta Serventia**. Dou fé. **Custas:** 2156 VRC = R\$.304,00. (arc/tm).
Curitiba, 24 de abril de 2012. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV-04/57.521 - (Protocolo 256.622 de 29/05/2012) - **SERVIDÃO DE**

RUBRICA
[Handwritten Signature]

FICHA
02/MAT.57.521

CONTINUAÇÃO

da matrícula nº 51.547, do Livro 02-RG desta Serventia consta que foi INSTITUIDA a servidão de passagem, referente à área de 89,36m² a COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$.8,46. (arc/tm).
Curitiba, 26 de junho de 2012. O REGISTRADOR: *[Handwritten Signature]*

AV-05-57.521 - (Protocolo 292.143 de 28/08/2015) - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme ofício nº 766/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, aos 26 de agosto de 2015, extraído dos Autos de Ação de Nulidade de Ato Jurídico C/C Indenização e Tutela sob nº 912/2012 - 0026410-57.2012.8.16.0001, em que é requerente ROSANA RIBEIRO DOS SANTOS CALLIGARIS e outro, e requerido BANCO BRADESCO S/A, e demais documentos aqui arquivados nesta Serventia sob o nº 101.982, procedo a presente averbação para consignar que fica CANCELADA A CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE averbada sob nº 3 (AV-03) desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados nesta Serventia sob nº 57.519 e 57.52. Funrejus: Recolhido. DOI: Emitida e será enviada à SRF por esta Serventia. Dou fé. Custas: 315 VRC = R\$52,61. (vs/is)
Curitiba, 03 de setembro de 2015. O REGISTRADOR: *[Handwritten Signature]*

R-6-57.521 - (Protocolo 369.737 de 14/04/2022) - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível de Curitiba/PR, em 28 de abril de 2021, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002615-49.2017.8.16.0194, tendo como exequente CONDOMÍNIO CHÁCARA SÃO LOURENÇO (CNPJ 09.243.642/0001-96) e executada ROSANA RIBEIRO DOS SANTOS CALLIGARIS (CPF 401.910.959-15), o qua fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO. Valor da causa: R\$506.821,67 (quinhentos e seis mil e oitocentos e vinte e um reais e sessenta e sete centavos), atualizado em 29/04/2021. FUNREJUS: guia nº 14000000008018656-0 paga de R\$1.128,18 sobre o valor de R\$564.089,07 (inclusive neste outros imóveis). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72; Selo: R\$5,95.
Selo Funarpen: F378V.qOqPM.9esa2-rUZf7.LUVkw.
Curitiba, 13 de maio de 2022. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

AV-7-57.521 - (Protocolo 378.884 de 23/11/2022) - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202211.2211.02366755-IA-340, Processo nº 00164840920178160185, da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, constante do R-2 desta matrícula, do imóvel em regime fiduciário em nome de LUIZ CARLOS CALLIGARIS - CPF nº 358.841.859-87. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19; Selo: R\$5,95 (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente.
Selo Funarpen: F378J.hcqpX.soJsI-nryhO.ejM9j.
Curitiba, 30 de novembro de 2022. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*