

REGISTRO DE IMÓVEIS8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107**TITULAR:****ITALO CONTI JÚNIOR**
C.P.F. 004056559/91**REGISTRO GERAL**

FICHA

172.454/ 01F

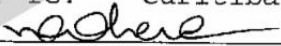
MATRÍCULA Nº **172.454**

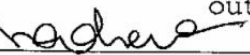
RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002404261, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 13 (treze), do Tipo "C", a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 16 (dezesesseis), do RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1501 - Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 44,12 m², área construída de uso comum de 4,5065 m², perfazendo a área real construída de 48,6265 m², com direito de uso exclusivo de uma Vaga de Garagem do estacionamento descoberto a localizar-se ao nível do Pavimento Térreo, direito de uso de área descoberta de circulação de uso comum e, ainda, direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,002404261 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 11 (onze), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 207,76 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede em 4 (quatro) segmentos de 42,38 metros confrontando com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 9, desta mesma subdivisão); 146,72 metros, 52,47 metros e 47,27 metros confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 87.353.072.000 a 085.000; pelo lado esquerdo mede 156,21 metros e confronta com o Lote 10, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.102.000 e na linha de fundos, onde mede em 3 (três) segmentos de 10,20 metros, 40,22 metros e 32,84 metros confrontando com o Lote 12, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.104.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 27.193,51 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91.

TÍTULO ACQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 30,00 VRC = R\$4,23). Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)
 OFICIAL DO

MATRÍCULA Nº
172.454

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

REGISTRO.

Gi.

AV-2/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - 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 - Contrato n° 855552783378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 13 de setembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a 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, LIBEROU da Hipoteca de 1° Grau mencionada na averbação 1 (um), o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, cancelada aquela averbação. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 40,00 VRC = R\$5,64). Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)

adene OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

R-3/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - 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 - Contrato n° 855552783378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 13 de setembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., já mencionada, VENDEU a EDILSON LUIZ RIO BRANCO e sua mulher LUCIA INES RIO BRANCO, brasileiros, casados, em 22/07/1989, sob o regime de comunhão parcial de bens, serralheiro e atendente, portadores, ele da C.I. n° 5.699.506-4-PR e do CIC n° 801.498.129-49, ela da C.I. n° 4.361.948-9-PR e do CIC n° 762.721.689-34, residentes e domiciliados na Travessa Edemee Dutra Calçado, n° 22 - Sítio Cercado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$7.518,73 (sete mil quinhentos e dezoito reais e setenta e três 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\$40,61 (quarenta reais e sessenta e um centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$7.846,39 (sete mil oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.113,00 (dois mil

SEGUE


RUBRICA



FICHA

172.454/02F

CONTINUAÇÃO
cento e treze reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$90.000,00 (noventa mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI n° 52901/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 04.06.2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001612013-14001022, expedida pela SRFB, em 12/06/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 25/09/2013, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

R-4/172.454 - Prot. 464.523, de 23/09/2013 - 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 - Contrato n° 855552783378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 13 de setembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, EDILSON LUIZ RIO BRANCO e sua mulher LUCIA INES RIO BRANCO, 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. 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\$120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos 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. Comparece como Interviente: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 82.465.022/0001-91, na qualidade de Interviente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora. 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

SEGUE

CONTINUAÇÃO

art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 1.078,00 VRC = R\$151,99). Dou fé. Curitiba, 04 de outubro de 2013. (a)

redere

OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

05

AV-5/172.454 - Prot. 491.043, de 03/10/2014 - Consoante requerimento de 1º de outubro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 330524, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 29/09/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 216102014-88888198, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/08/2014, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 2400000000227548-5, apresentada para a averbação da conclusão das obras do empreendimento, lançada nesta data, na Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am/Gi.

R-6/172.454 - Prot. 774.878, de 28/12/2023 - (PENHORA). Consoante Termo de Penhora lavrado em 15 de abril de 2021, nos Autos nº 0008152-23.2017.8.16.0001, de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA (CNPJ/MF nº 21.479.234/0001-33) e como executados, EDILSON LUIZ RIO BRANCO (C.I. nº 5.699.506-4-SSP-PR e CPF/MF nº 801.498.129-49) e LUCIA INES RIO BRANCO (C.I. nº 4.361.948-9-SSP-PR e CPF/MF nº 762.721.689-34), em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima Primeira (11ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 4 (quatro), e que são pertencentes aos executados, EDILSON LUIZ RIO BRANCO e sua mulher LUCIA INES RIO BRANCO, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$39.214,59, atualizado em junho/2022, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000009937831-6 no valor de R\$78,43, quitada em 14/12/2023. Emolumentos: 1.095,60 VRC = R\$269,52. FUNDEP: R\$13,48. ISSQN: R\$10,78. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de janeiro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

fsr.

Carla Rúbia dos Santos
CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

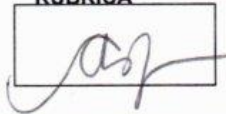
Júlia

AV-7/172.454 - Prot. 801.238, de 17/07/2024 - (RETIFICAÇÃO) - De conformidade com o disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e revendo o título que deu origem ao ato, RETIFICA-SE o registro 6 (seis) da presente matrícula, para constar que a PENHORA incidiu

SEGUE

RUBRICA

FICHA



172.454 /03F

CONTINUAÇÃO

sobre a propriedade plena do imóvel, e não sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, conforme outrora constou no registro aqui retificado. Permanecem íntegros todos os demais termos não atingidos pela presente retificação. (Emolumentos, FUNREJUS e demais taxas não incidentes por se tratar de ato retificatório realizado ex officio, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000). Dou fé. Curitiba, 19 de julho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

hlp.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivante Indicada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE