

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

LIVRO 2-

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

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

MATRÍCULA Nº 71.533

RUBRICA

M

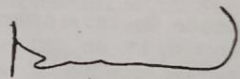
IMÓVEL: Apartamento nº505 (quinhentos e cinco) do Bloco "B", Tipo IX, localizado no 5º piso ou 5º pavimento, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ROSSI ATUAL BACACHERI", situado na Rua Amadeu Assad Yassim, nº 270, Rua Doutor Alarico Vieira de Alencar, nº426 e Rua Purus, nº383, com a área privativa de 53,239025m², área comum de 12,019114m², perfazendo a área construída de 65,258139m²; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004391 e quota de terreno de 47,758098m². Com direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberta nº 179, de 12,500000m², circulação de veículos descoberta de 10,405351m² e recreação comum descoberta de 6,668448m². Dito empreendimento encontra-se construído sobre a área de terras com 10.877,00m², resultante da unificação dos lotes 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 316, 317, 318, 319 e 320 da Planta Vila Santa Tereza, situado no Bairro Bacacheri, nesta Capital, com a área total de 10.877,00m², com a indicação fiscal nº 58.203.003.000 do Cadastro Municipal, com as demais características e confrontações constantes do registro anterior.

PROPRIETÁRIA: SÃO TEOFILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 11.374.916/0001-28), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42-D-14, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da matrícula nº 61.202 do Livro 02-RG desta Serventia Registral Imobiliária, datado de 14 de dezembro de 2011.

OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta conforme solicitado no requerimento assinado e firmado nesta cidade aos 05 de setembro de 2014, o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº 94183.

Protocolo 281.777 de 16/09/2014. Dou fé.
CUSTAS: 30 VRC = R\$4,71. (vs/is)

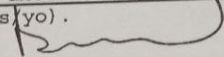
Curitiba, 01 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: 

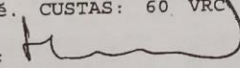
AV-01-71.533 - (Protocolo 281.777 de 16/09/2014) - HIPOTECA - Conforme documentação que deu origem ao R-10 da matrícula nº 61.202 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual encontra-se arquivada nesta serventia sob nº 79338, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, juntamente com outros, em que é devedora SÃO TEODORICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada e qualificada, deu em HIPOTECA, em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantir o cumprimento de todas as obrigações assumidas em função da abertura de crédito destinado a construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO ROSSI ATUAL BACACHERI", no valor de R\$.20.090.000,00 (vinte milhões e noventa mil reais), a ser liberado em 18 (dezoito) parcelas, nos valores e datas constantes do citado instrumento particular, sendo o prazo do

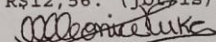
MATRÍCULA Nº
71.533

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA
Avenida Carlos de Carvalho, 603/10º andar
C.P.F. 583.084.409-59
Curitiba - Paraná

CONTINUAÇÃO

financiamento de 34 meses, com data de início em 28/06/2012 e data da apuração da dívida/vencimento em 14/04/2015, à taxa nominal mensal de juros de 0,7974% e taxa efetiva anual de juros de 10,0000%. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$.9,42. (vs/yo).
Curitiba, 01 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: 

AV-02-71.533 - (Protocolo 281.777 de 16/09/2014) - ADITIVO - Conforme documentação que deu origem ao AV-11 da matrícula n° 61.202 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual encontra-se arquivada nesta serventia sob n° 87189, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel a que se refere esta matrícula, a devedora: SÃO TEODORICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada e qualificada, representada por seus administradores, o credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), aditaram a hipoteca objeto do (R-10) da matrícula n° 61.202 para constar o acréscimo de R\$930.000,00 (novecentos e trinta mil reais) ao referido financiamento, passando o valor total de R\$20.090.000,00, para R\$21.020.000,00 (vinte e um milhões e vinte mil reais). Ficando alterado o Cronograma Físico Financeiro, os valores de liberação. Demais condições constam do aludido instrumento, ficando assim ratificada as demais condições. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$9,42. (vs/is)
Curitiba, 01 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: 

AV-03-71.533 - (Protocolo 282.770 de 20/10/2014) - Título reapresentado em 27/10/2014, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1° do CN) - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Conforme autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, contida no instrumento particular de compra e venda que a seguir será registrado, averba-se que fica LIBERADA da HIPOTECA a que se refere o R-10 (AV-11) da matrícula 61.202 e mencionada na AV-1/AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel objeto desta matrícula liberado daquele ônus. Dou fé. CUSTAS: 80 VRC = R\$12,56. (jbf/is)
Curitiba, 30 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: 

R-04-71.533 - (Protocolo 282.770 de 20/10/2014) - Título reapresentado em 27/10/2014, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1° do CN) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de compra e venda n° 070808230010492, com força de escritura pública, nos termos da Lei n° 4.380/64, 5.049/66 e da Lei 9.514/97, lavrado na Cidade de São Paulo/SP, aos 30 de setembro de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 94630, SÃO TEÓFILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada e qualificada, devidamente representada por sua procuradora São Teodorico Empreendimento Imobiliários Ltda. (CNPJ n° 11.698.957/0001-70), que por sua vez representada por suas procuradoras substabelecidas Graziele Laska Harmatiuk (CPF n° 019.947.749-32) e outra, VENDEU o imóvel a que se refere esta matrícula, a SERGIO AUGUSTO PERINE (CNH n° 03511441239-DETRAN/PR onde consta a C.I. RG 3455435-8-SESP/PR e CPF 564.168.149-00) e seu esposo DULCE GUIDOLIN PERINE (C.I. RG 4.691.112-1-SESP/PR e CPF 642.108.559-87), ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 05/07/1991, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada as fls. 141, do livro n° 43N, do Serviço Distrital do Uberaba desta Comarca, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora Nazaré n° 432, apt 01, Boa Vista, nesta Capital, pelo preço certo e

CONTINUAÇÃO

ajustado de R\$272.113,63 (duzentos e setenta e dois mil, cento e treze reais e sessenta e três centavos), dos quais R\$71.113,63 pagos com recursos próprios, e R\$201.000,00 mediante Alienação Fiduciária que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral quitação. **OBSERVAÇÃO:** Foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob n° 227192014-88888916, emitida em 02/09/2014, com validade até 01/03/2015 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 20/06/2014, com validade até 17/12/2014. **IMPOSTOS:** ITBI: Guia PMC 53436/2014 (15/10/2014) paga sobre avaliação de R\$272.113,63. **FUNREJUS:** Isento, conforme o art. 3°, VII, (b-14), a Lei Estadual n° 12.216 de 15.07.1998, alterada pelo art.1° da Lei n° 12.604 de 02/07/1999. **DOI:** Emitida e será enviada a SRF por esta Serventia. Dou fé. **CUSTAS:** 2156 VRC = R\$338,49 (1° aquis. SFH). (jbf/is).
Curitiba, 30 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: *Magnificatuka*

R-5-71.533 - (Protocolo 282.770 de 20/10/2014) - Título reapresentado em 27/10/2014, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1° do CN) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-04 desta matrícula, **SERGIO AUGUSTO PERINE** e seu esposo **DULCE GUIDOLIN PERINE**, já identificados e qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a que se refere esta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SF, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento concedido, no valor de R\$201.000,00 que serão amortizados em 360 meses, com vencimento da primeira prestação mensal no dia 30/10/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de Juros de 8,80%a.a. (nominal) 8,46%a.a. (efetiva) 0,70% (mensal). Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$270.000,00. Dou fé. **CUSTAS:** 1078 VRC = R\$169,24 (1° aquis. SFH). (jbf/is)
Curitiba, 30 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: *Magnificatuka*

AV-6-71.533 - (Protocolo 282.770 de 20/10/2014) - **FACTO ANTENUPICIAL** - Averba-se que conforme Escritura Pública de Facto Antenupcial de **SERGIO AUGUSTO PERINE** e **DULCE GUIDOLIN PERINE**, casados em 05/07/1991, pelo regime da "**COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**" encontra-se registrada nesta Serventia sob n° 5.658, do Livro 3/RA. Dou fé. **Custas:** 20 VRC = R\$3,14. (jbf/is)
Curitiba, 30 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: *Magnificatuka*

AV-7-71.533 - (Protocolo 318.356 de 25/04/2018) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado na cidade de Porto Alegre, aos 12 de abril de 2018, e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, **SERGIO AUGUSTO PERINE** (CPF/MF 564.168.149-00), brasileiro, empresário e **DULCE GUIDOLIN PERINE** (CPF/MF 642.108.559-87), brasileira, empresária, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Amadeu Assad Yassim n° 270,

CONTINUAÇÃO

apartamento 505, bloco B, Condomínio Rossi Atual Bacacheri, bairro Bacacheri, nesta Cidade, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-5, portanto, **fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, no valor de R\$270.000,00, passando o mesmo ser proprietário do imóvel. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: Hash - 8e6f. ce92. 1643. b9b8. d87e. 1775. 7c47. 08db. 603a. 1361; 7bb2. f96b. dbbb. 98b5. 2694. 16c3. 6352. 7cf0. 1cd4. e646; d190. 348e. a6c9. 82d3. 773b. 05fa. 2a79. 37e0. eabf. 83e1. **IMPOSTOS:** ITBI guia PMC 13743/2018 (11/04/2018) paga sobre avaliação de R\$270.000,00. FUNREJUS: guia nº 14000000003531375-2 paga de R\$540,00 sobre o valor de R\$270.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. Custas: 2156 VRC = R\$416,11. (re/ad)
Curitiba, 02 de maio de 2018. REGISTRADORA: *Mariane Puka*

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 71.533, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 02 de maio de 2018 si.

Mariane Puka
Mariana Carvalho Pozenato Martins
Oficial do Registro

Josiane Aparecida Bryksaag
Rosilda Klimeki
Angela Cristina Delfino Ribas dos Santos
Maria Cleonice Puka de Souza

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
bNQEh.h0qpV.5RfPH
Controle:
wmm6H.yJus9
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Selo: R\$ 4,67.