

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

180.862/ 01F

MATRÍCULA Nº **180.862**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 105 (cento e cinco), do Tipo A, localizado no Primeiro (1º) Andar da TORRE 04 - Tipo A, do Conjunto Habitacional denominado **RESIDENCIAL ALLEGRO**, situado à Rua Luciano Piuzzi, nº 354, esquina com a Rua Reinaldo Stocco, nº 274, nesta Cidade de Curitiba, com área real privativa de 50,225850 m², área real de uso comum coberta de 11,457541 m² e área total construída de 61,683391 m²; com direito de uso privativo de uma vaga de estacionamento do Estacionamento Descoberto, localizado no Térreo (Geral), correspondente à Vaga de Estacionamento nº 376 (trezentos e setenta e seis) e, ainda, direito de uso da área de uso comum descoberta de 29,196631 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e das coisas de uso comum de 0,002028 e a quota de terreno de 43,634846 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 2-B-2 (dois-"bê"-dois), resultante da subdivisão do Lote nº 2-B (dois-"bê"), da Quadra nº 01 (um), da Planta Vila das Indústrias I, situado no Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 167,85 metros de frente para a Rua Reinaldo Stocco; pelo lado direito, de quem da referida rodovia olhar o imóvel, mede 128,07 metros da frente aos fundos e confronta com a Rua Luciano Piuzzi, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 128,86 metros da frente aos fundos e confronta com o Lote nº 2-B-1, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 167,15 metros, confronta com o Lote nº 2-B-2, da mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área superficial de 21.518,72 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: API SPE 09 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Paulista, 1374, 13º e 14º andares - Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.494/0001-49.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 144.943, deste Ofício.

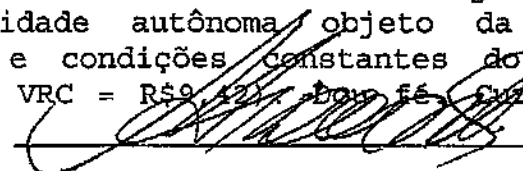
Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/180.862 - Consoante o que consta do registro 3 (três) da Matrícula nº 144.943, deste Ofício de Registro de Imóveis, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1041/11, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2011, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, em que figuram, como **Credor Hipotecário**, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação; como **Devedora**, API SPE 09 - PLANEJAMENTO E

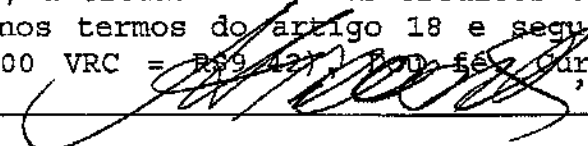
SEGUE NO VERSO

180.862

CONTINUAÇÃO

DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Paulista, 1374, 13° e 14° andares - Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.494/0001-49; como Fiadora, PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praia de Botafogo, 501, Centro Empresarial Mourisco, Torre Pão de Açúcar, bloco 01, salão 201, parte, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89, e, como Interveniente Construtora, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Paulista, 134, 13° andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86, do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, em favor do Credor, para garantia da dívida resultante do empréstimo concedido pelo Credor à Devedora, no valor de R\$39.810.000,00 (trinta e nove milhões oitocentos e dez mil reais), destinado à construção, no prazo de 23 (vinte e três) meses, do empreendimento imobiliário denominado Residencial Allegro, do qual faz parte integrante a unidade autônoma objeto da presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$9,42), 17 de dezembro de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/180.862 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula nº 144.943, deste Ofício de Registro de Imóveis, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1041/11, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2011, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que conforme a Cláusula Décima Sétima daquele contrato, a Devedora, API SPE 09 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., cedeu fiduciariamente ao Credor, Banco Santander (Brasil) S.A., todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades financiadas e que integram o empreendimento imobiliário, denominado RESIDENCIAL ALLEGRO, do qual faz parte integrante a unidade autônoma objeto da presente matrícula, vincendos a partir da data do referido contrato, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e com as cláusulas do contrato, ficando transferida ao Credor, Banco Santander (Brasil) S.A., a titularidade dos créditos cedidos, até a liquidação da dívida, nos termos do artigo 18 e seguintes daquela lei. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$9,42), 17 de dezembro de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

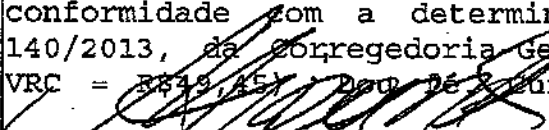
RB.

AV-3/180.862 - Prot. 494.731, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 071649230010166, com força de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 26 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de 1º Grau e da Cessão Fiduciária**, mencionadas nas averbações 1 e 2 (um e dois), da presente matrícula, por expressa autorização do Credor, ficando, por consequência, **canceladas** aquelas averbações. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4 da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

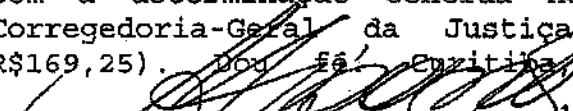
RB.

R-4/180.862 - Prot. 494.731, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 071649230010166, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 26 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, a API SPE 09 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º andares - Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.494/0001-49, **VENDEU à JULIANA LUZ MARQUES**, promotora de negócios, portadora da C.I. nº 8.436.585-8-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 052.278.079-22 e **BRUNO IZAIDE GONÇALVES DE BARROS**, taxista, portador da C.I. nº 9.639.757-7-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 053.639.259-58, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua José Claudino Barbosa, nº 14 - Afonso Pena, em São José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$46.208,73 (quarenta e seis mil duzentos e oito reais e setenta e três centavos), com recursos próprios; R\$5.481,46 (cinco mil quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos), com recursos do FGTS e o restante de R\$137.309,81 (cento e trinta e sete mil trezentos e nove reais e oitenta e um centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. Comparece como interveniente, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 58910/2014, sobre o valor de R\$189.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 03/12/2014. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 263222014-88888494, expedida pela SRFB, em 21/10/2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 16/10/2014, 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, segundo declaração anexa ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$338,49). Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-5/180.862 - Prot. 494.731, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 071649230010166, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 26 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, JULIANA LUZ MARQUES e BRUNO IZAIDE GONÇALVES DE BARROS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel e de despesas acessórias e custos cartorários e/ou de ITBI, no valor de R\$146.073,81 (cento e quarenta e seis mil e setenta e três reais e oitenta e um centavos), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 26 de outubro de 2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 8,60% e Taxa Nominal de Juros Anual 8,27%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,68% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,68%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. 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\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$169,25). Dou fe, Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-6/180.862 - Prot. 572.923, de 22/01/2018 - A requerimento firmado em Porto Alegre-RS, em 15 de janeiro de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A - Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que os devedores fiduciários, JULIANA LUZ MARQUES (CPF/MF sob nº 052.278.079-22) e BRUNO IZAIDE GONÇALVES DE BARROS (CPF/MF sob nº 053.639.259-58), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 1310/2018, sobre o valor de R\$189.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 01/02/2018. Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 1400000003262160-0 no valor de R\$378,00, quitada.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: 1.900,00 VRC = R\$383,80). Dou fé. Curitiba, 05 de
fevereiro de 2018. (a)

Andree

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

cfo

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 180862, do Livro 2, de
Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de fevereiro
de 2018. (a)

Andree

OFICIAL DO
REGISTRO. cgh

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° 8akA2.foP3T.EzaLc, Controle:n57oV.KWUbo
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br



8º de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba

Rua José Loureiro, 133 - 17º andar - Centro - Tel.: (41) 3233-4107 - Fax: (41) 3224-8606

CNPJ Nº 75.214.239/0001-63

Oficial - Ítalo Conti Junior

RECIBO Nº 572923

Recebemos do(a) Sr.(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
a quantia de R\$ 420,50 (quatrocentos e vinte reais e cinquenta centavos)
referente ao(s) seguinte(s) ato(s) abaixo discriminado(s).

Base-Legal	Natureza	Qtd.	Valor	Subtotal
R\$6.243,62	Av-6 Mat. 180862 Consolidação de Propriedade com valor declarado de R\$ 5.938,81 até R\$ 6.787,20	1	Emolumentos R\$383,80 ISSQN R\$15,35 VRC's 2.722 Funrejus 0,00	R\$399,15
R\$0,00		1	Emolumentos R\$12,93 ISSQN R\$0,52 VRC's 92 Funrejus 3,23	R\$21,35

TOTAL GERAL: R\$420,50

OBSERVAÇÕES:

07/02/2018

ASSINATURA DO EMITENTE: _____



