

5.17
CD

03
04
18

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331
TITULAR: RENATO POSPISIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

FICHA
01

I.R.
SIM

MATRÍCULA Nº 61.394

RUBRICA
[assinatura]

IMÓVEL - Apartamento sob nº 175 (cento e setenta e cinco), localizado no 7º andar ou 11º pavimento do bloco 01, confrontando pela frente com o apartamento de final 4, vazio e hall social, pelo lado direito, com o apartamento de final 6, pelo lado esquerdo com o recuo lateral do condomínio e pelos fundos com o recuo entre os blocos, de quem da rua Visconde de Nácar olha para o empreendimento, com a indicação fiscal nº 11-042-034.052-8 do Cadastro Municipal, com a área privativa de 58,90m2, área privativa acessória de 12,00m2 correspondente a vaga de garagem de nº 27, tipo VN, localizada no primeiro subsolo, com 2,40m de largura e 5,00m de comprimento e encerra a área de 12,00m2, a área comum de 35,55m2, perfazendo a área edificada total de 106,45m2, cabendo-lhe, ainda, o direito de uso da área descoberta comum de 11,83m2 no pavimento térreo do "RESIDENCIAL FUSION CURITIBA", sito na rua Visconde de Nácar nº 529, nesta Capital e a fração ideal de 0,7835% que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito residencial está construído, terreno esse constituído dos lotes fiscais nºs 21.000 e 22.000, da quadra 042, setor 11 do Cadastro Municipal, medindo 44,00m (quarenta e quatro metros) de frente para a rua Visconde de Nácar, por 57,00m (cinquenta e sete metros) de fundos em ambos os lados, de forma retangular, confrontando do lado direito de quem de frente observa o terreno, com o imóvel pertencente a Eduardo Skarbeck e Carmem Quadros Souza, do lado esquerdo com o imóvel de propriedade de João Reffo e nos fundos com imóvel de propriedade de Carl Roderich Raeder, com indicação fiscal nº 11-042-034.000. -.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIA - REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MERCÊS SPE LTDA (CNPJ nº 11.843.933/0001-67), com sede na Av. do Batel nº 1920, 3º andar, conjunto 309, Batel, nesta Capital. -.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR - R-12 da matrícula nº 12.610 do Registro Geral desta Serventia, datada de 12 de julho de 2010. -.-.-.-.-.

Curitiba, 20 de novembro de 2015. O Oficial:
Josiane Karpinski
Escrevente

OBSERVAÇÃO - Na matrícula nº 12.610 do Registro Geral desta serventia, supra mencionada, consta que no título que lhe deu origem, as partes assumiram inteira responsabilidade pela enunciação da medida de largura na linha de fundos do terreno sobre o qual foi construído o RESIDENCIAL FUSION CURITIBA, omissa no respectivo registro anterior. -.-.-.-.-.

R-1-61.394 - (Prot. 218.853 de 27/10/2015 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em São Paulo-SP, aos 13 de dezembro de 2013, rerratificado por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em São Paulo-SP, aos 29 de julho de 2015, dos quais uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 218.853/2015-D, REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MERCÊS SPE LTDA, supra mencionada, vendeu o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-12 da matrícula nº 12.610 do

MATRÍCULA Nº
61.394

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Registro Geral desta Serventia, supra referida, a RAFAEL GUSTAVO REBONATO DO VALLE (Ident. n° 50.784.996-6-SSP/SP e CPF/MF n° 003.501.919-05), brasileiro, solteiro, maior, motion designer/publicitário, residente e domiciliado na rua João Dembinski n° 1000, Bloco B8, Ap 31, Cidade Industrial, nesta cidade, pela importância de R\$375.324,97 (trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos), devidamente quitada, da qual R\$107.574,97 pagos com recursos próprios e o restante através do financiamento que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula. Em ditos instrumentos constou: a) declaração da vendedora, na forma representada, e do comprador, que contra qualquer deles pessoalmente não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, seqüestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências, e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir o imóvel objeto desta matrícula; b) que, o comprador e a vendedora, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n° 93.240/86, inclusive as certidões fiscais; c) que, foram apresentadas as seguintes certidões em nome da vendedora: 1) não havendo impedimento a realização do negócio jurídico a saber, de feitos ajuizados na Comarca de Curitiba/PR (1° Distribuidor, Justiça Federal e Justiça do Trabalho) e da Comarca de São Paulo/SP (Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho; 2) negativas: 2.a) de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001662013-14001933, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 16/08/2013; 2.b) Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, no dia 10/07/2013, com código de controle da certidão: 0E79.A57B.7AE5.1AEB; e 2.c) de Débitos Trabalhistas - CNDT, obtida pelo Tribunal Superior do Trabalho conforme Ofício Circular n° 20/2012, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, em 04 de abril de 2012; e 3) positiva de feitos ajuizados do 2° Ofício Distribuidor, com as seguintes ações: Ação de Ressarcimento, processo n° 0032172-20.2013.8.16.0001 - 20ª Vara, Ação de Nulidade, processo n° 0044311-04.2013.8.16.0001, 12ª Vara, Ação de Rescisão Contratual, processo n° 0007403-11.2014.8.16.0001, 5ª Vara, Ação de Rescisão Contratual, processo n° 0007435-16.2014.8.16.0001, 09ª Vara, Ação de Repetição de Indébito, processo n° 0016077-75.2014.8.16.0001, 07ª Vara, Ação de Rescisão Contratual, processo n° 0022147-11.2014.8.16.0001, 03ª Vara, Ação de Rescisão Contratual, processo n° 0000901-07.2014.8.16.0179, 24ª Vara, Ação Ordinária, processo n° 0022570-68.2014.8.16.0001, 05ª Vara, Ação Ordinária, processo n° 0037806-60.2014.8.16.0001, 21ª Vara e Ação de Indenização, processo n° 0045855-90.2014.8.16.0001, 03ª Vara, todas da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR; e d) que, foi apresentada a certidão de ônus reais do imóvel desta matrícula, expedida por esta Serventia. Fica arquivada nesta Serventia sob n° 218.853 /2015-D, a certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora. (Consultado na CNIB - código HASH - f926.39d3.3f67.ab55.dd46.a332.cbb4.043f.cab5.7157 para CNPJ n° 11.843.933/0001-67; f0be.836a.9232.e7a9.ccb8.daa0.ba67.7ba1.fb80.f33f para CPF n° 003.501.919-05) - (ITBI prot. n° 1363/2015 - Aval. R\$375.324,97 - Custas: 2156

SEQUE



CONTINUAÇÃO

VRC = R\$360,05 (1ª aquisição pelo SFH) - Funrejus: R\$750,65 - emitida a DOI - as/mg/alc/Part.). Curitiba, 20 de novembro de 2015. O Oficial do Registro: *Josiane Karpinski* **Josiane Karpinski** Escrevente

R-2-61.394 - (Prot. 218.853 de 27/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelos mesmos instrumentos mencionados no R-1 desta matrícula, **RAFAEL GUSTAVO REBONATO DO VALLE**, ali identificado e qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel que consta desta matrícula havido na forma do R-1 retro e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantir um financiamento no valor de R\$285.600,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), pagável em 358 (trezentos e cinquenta e oito) meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de janeiro de 2014, aos juros a taxa efetiva anual de 11,5000%, taxa nominal anual de 10,9349%, taxa efetiva mensal de 0,9112%, taxa nominal mensal de 0,9112%, taxa efetiva anual com benefício de 9,0000%, taxa nominal anual com benefício de 8,6487%, taxa efetiva mensal com benefício de 0,7207% e taxa nominal mensal com benefício de 0,7207%, com as demais condições constantes dos aludidos instrumentos, nos quais constou que foram apresentadas as seguintes certidões em nome do devedor fiduciante: 1) não havendo impedimento a realização do negócio jurídico a saber, de feitos ajuizados na Comarca de Curitiba/PR (1º e 2º Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho); e 2) negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, obtida pelo Tribunal Superior do Trabalho conforme Ofício Circular nº 20/2012, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, em 04 de abril de 2012. (Custas: 1078 VRC = R\$180,02 (1ª aquisição pelo SFH) - Funrejus: isento (Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98, com redação dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12604/99) - as/mg/alc/Part.). Curitiba, 20 de novembro de 2015. O Oficial do Registro: *Josiane Karpinski* **Josiane Karpinski** Escrevente

AV-3-61.394 - (Prot. 223.771 de 01/06/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba, aos 18 de maio de 2016, o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº 223.771/2016-D e à vista do contido na documentação a ele apensa, procedo a presente averbação nos termos dos instrumentos particulares de compra e venda a que se referem o R-1 e R-2 desta matrícula, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **RAFAEL GUSTAVO REBONATO DO VALLE**, retro identificado e qualificado, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Em dito requerimento constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$380.378,28 (trezentos e oitenta mil, trezentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos). (Consultado na CNIB - código HASH - ba0d.58dl.1a1l.7f49.2a03.e4a1.5f9b.9c07.6adc.2d9b para CPF nº 003.501.919-05; 2350.9ae0.4098.22ee.50a2.a133.82a6.2cc2.36e6.596a para CNPJ nº 60.701.190/0001-04) - (ITBI prot. nº 18049/2016 - Aval. R\$375.324,97 - Custas: 2156 VRC = R\$392,39 - Funrejus: **SEGUE**



CONTINUAÇÃO

R\$760,76 - emitida a DOI - as/alc/Part.). Curitiba, 16 de junho de 2016. O Oficial do Registro: *Josiane Karpinski*
Josiane Karpinski
Escrivente

AV-4-61.394 - (Prot. 225.642 de 17/08/2016 - **LEILÕES NEGATIVOS**) -
Atendendo a requerimento firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ nº
60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza
Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, o qual fica
arquivado nesta Serventia sob nº 225.642/2016-D e documentação a
ele apensa, procedo a presente a averbação para consignar que, o
ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, realizou leilões públicos
disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o
primeiro em 06 de julho de 2016 e o segundo em 13 de julho de
2016, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro
Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266, sem oferta de lances. Em
consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal
9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.
(Custas: 315 VRC = R\$57,33 - Funrejus: R\$14,33 - as/alc/Part.).
Curitiba, 02 de setembro de 2016. O Oficial do Registro: *Jucimara K. Nascimento*
Jucimara K. Nascimento
Escrivente

AV-5-61.394 - (Prot. 225.642 de 17/08/2016 - **CANCELAMENTO DE**
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **Cancelado o registro da**
alienação fiduciária a que se refere o R-2 desta matrícula, à
vista do contido na documentação que fica arquivada nesta
Serventia sob nº 225.642/2016-D. (Custas: 630 VRC = R\$114,66 -
Funrejus: isento (Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98,
com redação dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12604/99) -
as/alc/Part.). Curitiba, 06 de setembro de 2016. O Oficial do
Registro: *Jucimara K. Nascimento*
Jucimara K. Nascimento
Escrivente

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 61.394 do Registro Geral desta
Serventia. NADA MAIS. Dou fé. Curitiba, 03 de abril de 2018-14:06:59hs.*****

Buscas R\$ 8,70
Certidão de Inteiro Teor R\$ 12,93
Registro Excedente R\$ 0,39
Selo R\$ 4,67
ISS 4%: 0,88
FUNREJUS 25%: 5,42
TOTAL: 32,99
Prot.4792
kl

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
QEYAC.pAPoA.nexuK
Controle:
A7frD.bcNzX
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

(assinado digitalmente)
LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - OFICIAL DO REGISTRO
GILMARA FERREIRA MELO - ESCRIVENTE (PORTARIA 92/2017)
VANESSA SCHUCH - ESCRIVENTE (PORTARIA 147/2017)
KEZIA DE LIMA FREITAS - ESCRIVENTE (PORTARIA 91/2017)
Rua Padre Anchieta, 2050, Conj. 501, 5º andar, Curitiba-PR
Fone: (41)3010-1117

SEGUIE

