

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.



Luiz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA n° 03435

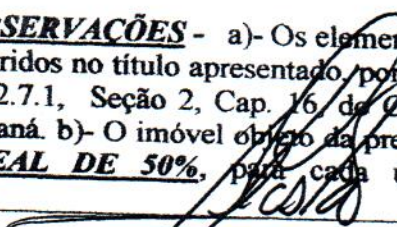
RUBRICA



IMÓVEL - LOTE n. 16 (dezesseis), da quadra n. 04 (quatro), do loteamento "ALPHAVILLE GRACIOSA", medindo 19,70 metros de frente, em linha curva, confrontando com a Rua Amazonas; por 40,00 metros, em linha reta, de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel, com o lote n. 15; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 17; e na linha de fundos mede 18,74 metros, em linha curva, confrontando com o lote n. 04, perfazendo a área total de 768.82m².; sem benfeitorias.-; situado neste Município e Comarca.-

PROPRIETÁRIAS - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado n. 3.100, Campo Comprido, em Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF n. 76.631.365/0001-86; e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Jacob Macanhan n. 1.202, neste Município, inscrita no CGC/MF n. 00.622.135/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 03.000, de 01 de Março de 2.000, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÕES - a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. b)- O imóvel objeto da presente Matrícula, pertence às proprietárias na proporção de **PARTE IDEAL DE 50%**, para cada uma. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/03.435 - Protocolo n. 03.245, de 10 de Abril de 2.000.-

De conformidade com o Av.6 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia; procede-se esta Averbação para consignar que conforme R-1 da Matrícula n. 00112, do Registro Auxiliar, encontram-se registradas as "**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**", estabelecidas pelas loteadoras sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, restrições estas constantes do "**REGULAMENTO DE ALPHAVILLE GRACIOSA EMPRESARIAL**" e do "**REGULAMENTO DE ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**", os quais encontram-se também arquivados nesta Serventia sob n. 03.245, do Protocolo n. 01. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE ABRIL DE 2.000. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/03.435 - Protocolo n. 13.711, de 01 de setembro de 2004.-

FORMA DO TÍTULO - "**VENDA E COMPRA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de julho de 2004, às fls. 037 á 050V, do livro 227-E, pela Tabeliã de Notas, deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTES - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA, e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., ambas supra qualificadas.-

ADQUIRENTE - BEATRIZ TEIXEIRA DE MELO MIRANDA, brasileira, viúva, Professora, portadora da CI/RG n. 679.953-1/PR., inscrita no CPF/MF n. 231.223.319-04, residente e domiciliada na rua Saldanha da Gama n. 170, ap. 112, Centro, em Curitiba-PR.-

ANUENTE - FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, administrado pela Rio Bravo Investimentos S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF n. 72.600.026/0001-81, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 1485, 11º andar, Torre Norte, em São Paulo-SP.-

VALOR - R\$ 89.510,55 (oitenta e nove mil, quinhentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos).-
CONDICÕES - Não há.-

OBSERVAÇÕES - a)- Conforme consta na referida Escritura, a adquirente declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**, constantes do Av.1 supra; e b)- O imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura deste Município e Comarca, sob o seguinte número de Indicação Fiscal: "**42.191.0143.001**".-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N°
03435



RUBRICA

CONTINUAÇÃO


CND/INSS - Certidões Negativas de Débitos- CND, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS n. 060682004-14001070, emitida aos 18/05/2004; e n. 102932004-14001060, emitida aos 18/06/2004;

CNDTCF/SRF - Certidões Negativas de Débitos de Tributos e Contribuições Federais - CNDTCF, expedida pela Secretaria da Receita Federal - SRF, sob n. 6.849.394, emitida aos 02/06/2004; e n. 6.597.273, emitida aos 14/01/2004;

CNDAU/MF - Certidões quanto a Dívida Ativa da União - Negativa - CQDAU, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-PGFN, sob código de controle n. 44A3.442F.ABF4.11FD, emitida aos 21/06/2004; e sob código de controle n. E365.A150.4858.3E4F, emitida aos 21/06/2004, todas em nome de: ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA. e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., respectivamente, conforme consta da referida escritura.-

DAM/ITBI - n. 1597/2004.-

CUSTAS - 4312 VRC. s/R\$ 89.510,55.-

DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE SETEMBRO DE 2004.- (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

dr

R-3/03.435 - Protocolo n. 17.355, de 12 de dezembro de 2005.-

FORMA DO TÍTULO - **"VENDA E COMPRA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA"** - Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva Expressa, lavrada aos 30 de julho de 2004, às fls. 157 à 169V, do livro 227-E, pela Tabeliã de Notas, deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTE - BEATRIZ TEIXEIRA DE MELO MIRANDA, retro qualificada.-

ADQUIRENTE - CARLOS ALVES ROCHA JUNIOR, brasileiro, Representante Comercial, casado com NOEMIA DE SOUZA E SILVA ALVES ROCHA, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, aos 26 de janeiro de 1985, portador da CI/RG n. 3.414.970-4/PR., inscrito no CPF/MF n. 500.176.329-00, residente e domiciliado na rua Antonio Pacce n. 60, Jardim das Américas, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 130.956,69 (cento e trinta mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos), incluindo neste valor as frações ideais.-

CONDIÇÕES - O valor supra citado será pago da seguinte forma: R\$ 42.996,40 (quarenta e dois mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos) já pagos; e o saldo restante, no valor de R\$ 87.960,29 (oitenta e sete mil, novecentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) será pago através de 11 (onze) parcelas fixas, no valor de R\$ 7.996,39 (sete mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e nove centavos) cada uma, com seus vencimentos mensais, sucessivos e consecutivos, vencendo-se a primeira aos 21 de agosto de 2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas que são representadas por igual número de Notas Promissórias, sendo que, o negócio foi realizado sob a forma de **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos Artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1359, todos do Código Civil Brasileiro. Servindo de quitação total do preço da venda, o recibo passado no verso de todas as Notas Promissórias.-

OBSERVAÇÃO - Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**, constantes do Av.1 retro.-


DAM/ITBI - n. 2146/2005.-

CUSTAS - 4312 VRC. s/R\$ 130.390,62.-

DOU FÉ. PINHAIS, 22 DE DEZEMBRO DE 2005. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.4/03.435 - Protocolo n. 17.424, de 16 de dezembro de 2005, reap. em 26/12/2005.-

De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Ofício; **AVERBA-SE** o **"CASAMENTO"** do Sr. **CARLOS ALVES ROCHA JUNIOR** com a Sra. **NOEMIA DE SOUZA E SILVA**, pelo regime da **"COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS"**, aos 26 de janeiro de 1985, sendo que ela passou a assinar-se: **NOEMIA DE SOUZA E SILVA ALVES ROCHA**. A Escritura de Pacto Antenupcial, encontra-se Registrada sob n. 00.902, do Registro Auxiliar, deste Ofício. **CUSTAS**

60 VRC. **DOU FÉ. PINHAIS**, 27 DE DEZEMBRO DE 2005. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

MATRICULA Nº 03435

SEGUE



FICHA
MATRÍCULA
02 - 03.435

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Av.5/03.435 - Protocolo n. 17.425, de 16 de dezembro de 2005, reap. em 26/12/2005.-
De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 09 de novembro de 2005 e documentação comprobatória que fica arquivada neste Ofício; AVERBA-SE a **"INTEGRALIZAÇÃO"** do preço da Venda e Compra, constante do **R-3** retro, ficando consequentemente cancelada a Condição Resolutiva Expressa, ali instituída **CUSTAS** 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE DEZEMBRO DE 2005. (a)



R-6/03.435 - Protocolo n. 26.397, de 25 de abril de 2008.-
FORMA DO TÍTULO - "HIPOTECA" - Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada aos 03 de março de 2008, às fls. 117 à 122, do livro 946-E, pela Tabelião do Sexto Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.-

CREDORES - J. A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 80.265.135/0001-18, com sede e foro na rua Carlos Essenfelder n. 761, em Curitiba-PR., representada por: José Américo Baggio, brasileiro, divorciado, Engenheiro Civil, portador da CI/RG n. 1.442.094/PR., inscrito no CPF/MF n. 321.272.789-68, residente e domiciliado na rua Coronel José Gomes do Amaral n. 280, ap. 03, em Curitiba-PR.-

DEVEDORES - **CARLOS ALVES ROCHA JUNIOR**, retro qualificado, e sua mulher **NOEMIA DE SOUZA E SILVA ALVES ROCHA**, brasileira, do Lar, portadora da CI/RG n. 3.143.163-4/PR., inscrita no CPF/MF n. 424.421.509-30.-

VALOR - **R\$ 463.500,00** (quatrocentos e sessenta e três mil e quinhentos reais), que será pago da seguinte forma: a)- R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), já pagos; b)- R\$ 124.050,00 (cento e vinte e quatro mil e cinquenta reais), será pago através de 12 (doze) parcelas, no valor de R\$ 10.337,50 (dez mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) cada uma, a primeira vencendo-se aos 20 de março de 2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; c)- R\$ 324.450,00 (trezentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais), será pago através de 72 (setenta e duas) parcelas, no valor de R\$ 4.506,25 (quatro mil, quinhentos e seis reais e vinte e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas aos 20 de março de 2009 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As parcelas descritas no item "b", serão corrigidas pelo CUB apurado pelo SINDUSCON-PR., de forma mensal e cumulativa; as parcelas descritas no item "c" serão corrigidas pelo índice do CUB apurado pelo SINDUSCON-PR., de forma mensal e cumulativa, acrescidas de 0,6% de juros mensais a partir do término das parcelas descritas no item "b". Dívida esta oriunda do Instrumento Particular de Contrato de Construção n. PHS-1-38791-PDPTO, firmado aos 19 de novembro de 2007. O índice de atualização do valor de cada parcela e do saldo devedor será apurado com base na variação do CUB-SINDUSCON/PR., adotando-se como base de cálculo do reajuste monetário do CUB integral relativo ao mês anterior ao mês da assinatura do referido Instrumento Particular de Contrato de Construção, e o CUB integral referente ao mês anterior de vencimento.-

OBSERVAÇÕES - Conforme consta na referida Escritura: a)- A Credora, declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**, constantes do Av.1 retro; b)- Para efeitos do artigo n. 1.484, do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto da presente Matrícula juntamente com as frações ideais, foram avaliados em R\$ 463.500,00 (quatrocentos e sessenta e três mil e quinhentos reais).-

CONDIÇÕES - Demais constantes da aludida Escritura.-

CUSTAS - 2156 VRC.-


DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE MAIO DE 2008. (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.7/03.435 - Protocolo n. 39.809, de 03 de março de 2011, reap. em 31/03/2011.-
FORMA DO TÍTULO - "ADITIVO" - De conformidade com a Escritura Pública de Aditamento e Renegociação de Dívida de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada aos 25 de outubro de 2010, às 124 a 126, do livro 1070-E, pela Tabelião do Sexto Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR., extraída por certidão aos 17 de dezembro de 2010; As partes de comum


MATRÍCULA Nº 03435

SEGUE

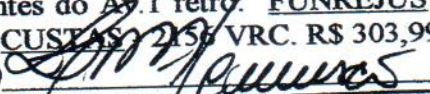
acordo, resolvem **ADITAR** a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada aos 03 de março de 2008, às fls. 117 à 122, do livro 946-E, pela Tabeliã do Sexto Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR., constante do R-6 retro, quanto à dívida originária e sua forma de pagamento, que passa a partir da data da lavratura da referida escritura, a prevalecer nas cláusulas e condições seguintes: **R\$ 853.525,27 (oitocentos e cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos)**, será pago da seguinte forma: a)- R\$ 64.680,00 (sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta reais) a serem pagos através de 07 (sete) parcelas no valor de R\$ 9.240,00 (nove mil e duzentos e quarenta reais), cada com o vencimento da primeira parcela em 20 de maio de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, parcelas essas que serão corrigidas pelo CUB/PR. mensalmente e cumulativamente; b)- R\$ 788.845,27 (setecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e sete centavos) a serem pagos através de 71 (setenta e uma) parcelas no valor de R\$ 10.956,18 (dez mil, novecentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos) cada, e uma parcela de R\$ 10.956,49 (dez mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos), com vencimento da primeira em 20 de dezembro de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, parcelas essas que serão corrigidas pelo CUB/PR., mensalmente e cumulativamente, e mais juros de 0,7% ao mês, com data base em 04 de maio de 2010. Ficam inalteradas as demais cláusulas e condições constantes da aludida escritura. **CUSTAS - 2156 VRC - R\$ 303,99. Selo R\$ 2,90. DOU FÉ. PINHAIS, 08 DE ABRIL DE 2011.**

(a) , OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.8/03.435 - Protocolo n. 47.751, de 21 de dezembro de 2012.-

De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR., aos 19/12/2012, cuja documentação fica arquivada neste Ofício; **AVERBA-SE** a "**CONSTRUÇÃO**" de uma Residência em alvenaria, composta de 02 pavimentos, com área de 610,24m²., situada na rua Grajau (antiga rua Amazonas) n. 251, neste Município e Comarca. **CNDRCP/STF - n. 002292012-14001685**, emitida aos 18/12/2012. **FUNREJUS - n. 12077008600175672**, recolhido R\$ 817,80 em 21/12/2012. **CUSTAS - 2156 VRC - R\$ 303,99. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 26 DE DEZEMBRO DE 2012.** (a) , OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.9/03.435 - Protocolo n. 49.201, de 07 de maio de 2013.-

FORMA DO TÍTULO - "CESSÃO DE CRÉDITOS" - De conformidade com o Contrato de Instrumento Particular de Cessão de Crédito e de Direitos Fiduciários, Concessão de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças, sob n. 10125392903, firmado em São Paulo-SP., aos 25/02/2013; e Aditivo ao Instrumento Particular de Cessão de Crédito e de Direito Fiduciários, Concessão de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP., aos 30/04/2013, cuja documentação fica arquivada neste Ofício; **J. A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA.**, retro qualificada, representada por seu sócio: José Américo Baggio, inscrito no CPF/MF n. 321.272.789-68., **CEDE E TRANSFERE** todos os direitos creditórios, constante do R-6 e Av.7, retro, para o **CESSIONÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP., pelo valor de R\$ 1.100.000,00, incluindo neste valor as frações ideais. Demais cláusulas e condições constantes da aludida documentação. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta no referido Contrato, o Cessionário declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**, constantes do Av.1 retro. **FUNREJUS - n. 12077008500175671**, recolhido R\$ 817,40 em 12/03/2013. **CUSTAS - 2156 VRC - R\$ 303,99. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE MAIO DE 2013.** (a) , OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.10/03.435 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - De conformidade com o contrato de Instrumento Particular, que deu origem ao Av.9 supra, procede-se esta **Averbação para constar** a substituição de Garantia Hipotecária por Alienação Fiduciária em Garantia. **DOU FÉ. PINHAIS,**

FICHA
MATRÍCULA
3 - 03435

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

15 DE JULHO DE 2019. (a)

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.11/03.435 - Protocolo n. 73.079, de 28 de junho de 2019, reap. em 15/07/2019.-

FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDADA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR., aos 25/06/2019, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, retro qualificado, tendo em vista que os **DEVEDORES: CARLOS ALVES ROCHA JUNIOR**, e sua esposa **NOEMIA DE SOUZA E SILVA ALVES ROCHA**, já qualificados, foram regularmente **intimados** na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. **OBSERVAÇÃO** - Sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravada: as "**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**", constantes do Av.1 retro. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - n. 14000000004822826-0, recolhido R\$ 5.540,40, em 01/07/2019. **DAM/ITBI** - n. 921/2019, s/R\$ 2.770.200,00, recolhido R\$ 55.410,73, em 24/06/2019. **EMOLUMENTOS** - 2.156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a)**

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
Av. Camilo Di Lellis, 348 - sala 112, 1º andar
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº
YHxa9 . zLffj . yvpho -
Qoy5x . GfMPF
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA N. 3.435 DO REGISTRO GERAL. DOU FÉ.

Pinhais, 19 de julho de 2019.

- () José Eduardo de Moraes - Oficial de Registro
- () Fábio Pereira de Ramos - Escrevente Substituto
- () Wilma G. N. dos Santos - Escrevente Substituta
- (x) Clárcilmara B. J. Ribeiro - Escrevente

REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE PINHAIS
JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrevente Substituta

Emolumentos	R\$ 0,00
Funrejus	R\$ 0,00
Selo	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,00
FADEP	R\$ 0,00
Total	R\$ 4,67

MATRÍCULA N.º
03435

SEGUE

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA nº 03200

RUBRICA



Luiz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

[Handwritten signature]



IMÓVEL - ÁREA DE LAZER "B-01" (bê-um), do loteamento "**ALPHAVILLE GRACIOSA**" medindo 467,07 metros de frente, em duas medidas: 375,44 metros, em linha reta e 91,64 metros, em linha curva, confrontando com a Estrada da Graciosa; pelo lado direito mede 270,79 metros em curva, confrontando com o EL-15 (Espaço Livre), lotes 01 à 06, da quadra HC-01 (Habitação Coletiva) e EL-20 (Espaço Livre); pelo lado esquerdo mede 167,60 metros em linha reta, confrontando atualmente com Sergio Lemos Torres, antigo Rude Blum; e na linha de fundos mede 688,64 metros, em oito medidas: 162,84 metros em curva, 31,24 metros em linha reta, 297,10 metros em curva e 23,77 metros em linha reta, confrontando com P-03 (Parque), lotes 01 à 25 da quadra n. 01 e EL-106 (Espaço Livre), 8,85 metros em curva, 21,09 metros em linha reta, 6,01 metros em linha curva, 88,00 metros em linha reta e 49,74 metros em curva, confrontando com a Rua Iguaçu; perfazendo a área total de 87.726,18m²; situado neste Município e Comarca:-

PROPRIETÁRIAS - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado n. 3.100, Campo Comprido, em Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF n. 76.631.365/0001-86; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Jacob Macanhan n. 1.202, neste Município, inscrita no CGC/MF n. 00.622.135/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 03.000, de 01 de Março de 2.000, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÕES - a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. b)- O imóvel objeto da presente Matrícula, pertence às proprietárias na proporção de **PARTE IDEAL DE 50%**, para cada uma. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)
[Handwritten signature], OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/03.200 - De conformidade com o Av.1 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia, e demais documentações comprobatórias, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravado o **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, firmado em Curitiba-PR., aos 21 de Janeiro de 2.000, de propriedade de Administradora de Bens Capela LTDA., supra qualificada, a qual o declara perante o Instituto Ambiental do Paraná, que também assina o referido Termo, tendo em vista o que dispõe a legislação Florestal e Ambiental vigentes. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)
[Handwritten signature], OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/03.200 - Protocolo n. 03.143 de 21/03/2000, reapresentado em 27 de Março de 2.000.- GS

FORMA DO TÍTULO - "CAUÇÃO" - Escritura Pública de Caução e Transferência de Área, lavrada aos 17 de Março de 2.000, às fls. 169 à 192, do livro 164-E, pela Tabeliã de Notas deste Município e Comarca; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 27 de Março de 2.000, às fls. 197, do livro 164-E, pela mesma Tabeliã.-

CREDOR - MUNICÍPIO DE PINHAIS, pessoa jurídica de direito público interno, por sua Prefeitura Municipal, com sede à Rodovia Deputado João Leopoldo Jacomel n. 10.809, neste Município e Comarca, inscrita no CGC/MF n. 95.423.000/0001-00; representado pelo Prefeito Municipal: Senhor Siegfried Boving, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI/RG n. 1.437.771-PR., inscrito no CPF/MF n. 082.060.829-72, residente e domiciliado à Rua Rio Solimões n. 869, Bairro Weissópolis, neste Município.-

DEVEDORAS - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., supra qualificada, representada por sua Sócia Gerente: Senhora Didi Bernardi Vieira, brasileira, viúva, Empresária, portadora da CI/RG n. 537.759-5-PR., inscrita no CPF/MF n. 072.246.729-04, residente e domiciliada à Avenida

MATRÍCULA Nº
03200

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Iguaçu n. 2689, 20º andar, em Curitiba-PR.; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, supra qualificada, representada por seus Diretores: Senhor Dirceu Orozimbo Pastre, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI/RG n. 1.148.892-7-PR., inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68, residente e domiciliado à Rua Professor Paulo D'Assunção n. 695, casa 05, Jardim das Américas, em Curitiba-PR., e Senhor Pedro Guilherme Schmidt Junior, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da CI/RG n. 6.522.436-SP., inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15, residente e domiciliado à Rua Francisco Rocha n. 63, apto. 1101, em Curitiba-PR.- **VALOR** – R\$ 6.156.610,62 (seis milhões, cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e dez reais e sessenta e dois centavos), incluindo neste valor outros imóveis.-

CONDIÇÕES – O imóvel objeto da presente Matrícula, é dado em “**CAUÇÃO**”, juntamente com outros, para garantia da execução dos serviços relativos a **TERRAPLANAGEM, DRENAGEM, PAVIMENTAÇÃO, GULAS E SARJETAS, REDE DE ÁGUA POTÁVEL, REDE DE ESGOTO e REDE DE ENERGIA ELÉTRICA COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA.**-

OBSERVAÇÃO – Conforme consta na referida Escritura, o credor declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro.-

CND/INSS e CQ/SRF. – Conforme consta na referida Escritura, a devedora NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., deixa de apresentar a CND/INSS e CQ/SRF., sob pena de responsabilidade Civil e Criminal, uma vez que a atividade da mesma é a comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto da presente Matrícula, não faz parte de seu ativo permanente, conforme Ordem de Serviço 163, de 18 de Junho de 1.997 e nos termos da Instrução Normativa/SRF. n. 85, de 21 de Novembro de 1.997; e também foi apresentada a CND/INSS n. 091692000-14601001, emitida em 28 de Fevereiro de 2.000 e a CQ/SRF. n. 3.199.943, emitida em 03 de Dezembro de 1.999, em nome da devedora ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.-
DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

GS

Av.3/03.200 – Protocolo n. 03.244, de 10 de Abril de 2.000.-

De conformidade com a Av.5 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia; procede-se a averbação para consignar que conforme R-1, da Matrícula n. 00.111, do Registro Auxiliar, também desta Serventia, encontram-se Registrados as “**RESTRICÕES DE USO**”, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, restrições estas constantes do “**REGULAMENTO DE USO DA ÁREA EM CONDOMÍNIO, DESTINADA A LAZER**”, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob n. 03.244, do Protocolo n. 01. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE ABRIL DE 2.000.
(a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

CR

R-4/03.200 – Protocolo n. 03.402, de 09 de Maio de 2.000.-

FORMA DO TÍTULO - “COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA”- De conformidade com o Contrato de Compromisso de Venda e Compra, firmado neste Município e Comarca, aos 10 de Abril de 2.000, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **AS PROMITENTES VENDEDORAS: ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.**, e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, ambas supra qualificadas; **PROMETEM VENDER** a **FRACÃO IDEAL DE 0,086044%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, para os **PROMITENTES ADQUIRENTES: TADEU RADOMIL CELINSKI**, brasileiro, Comerciante, portador da CI/RG n. 571.717-5/PR., inscrito no CPF/MF n. 157.941.729-91, e sua esposa **NELIS TEREZINHA FOLETTO CELINSKI**, brasileira, do Lar, portadora da CI/RG n. 1.113.336-3/PR., inscrita no CPF/MF n. 428.497.799-68, casados pelo regime de Comunhão de Bens, aos 04/05/1.978, residentes e domiciliados á Avenida Paraná n. 45, apto. n. 161, Cabral, em Curitiba-PR.; pela importância de R\$ 540,81 (quinhentos e quarenta reais e oitenta e um centavos), incluindo neste valor outras frações; e ainda como **ANUENTE: FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF n. 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú S.A., instituição financeira com sede á Rua Boa Vista n. 185, 4º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04. **OBSERVAÇÃO** – Conforme consta no referido Contrato, os promitentes adquirentes declaram ter pleno conhecimento do **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; da

MATRÍCULA Nº 03200

CONTINUAÇÃO

EMOLUMENTOS 21.008 VRC R\$ 194,54. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 08 DE JULHO DE 2019. (a) Fábio Pereira de Ramos**R-3937/03.200** - Protocolo n. 73.001, de 21 de junho de 2019, reap. em 24/06/2019.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 18/03/2019, às fls. 182/194, do livro 508-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca; PINEVILLE I - PSS - FM - DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., retro qualificada, representada por: Juliano Hinz Maran, inscrito no CPF/MF n. 033.693.849-73, e Pedro Guilherme Schmidt Junior, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15; **VENDEU a FRAÇÃO IDEAL DE 0,146538%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do **R-3839** retro, para: **VITOR ACIR PUPPI STANISLAWCZUK**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI/RG n. 6.628.348-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 033.026.469-92, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abril n. 221, Apartamento 501, Alto da XV, em Curitiba-PR; pela importância de R\$ 500.000,00, correspondendo o valor de R\$ 497.000,00 ao imóvel e o valor de R\$ 1.000,00 para cada uma das frações ideais. Sem condições. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Viva Seguro em Alpha Imóveis Ltda, com inscrição no CRECI/PR n. J-3969. **OBSERVAÇÕES** - a)- Foi apresentada a seguinte certidão: **CNDRTF/DAU** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 7EFA.9971.EF91.8A7D, emitida aos 26/03/2019; e b)- Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro. **FUNREJUS** - n. 14000000004517418-6, recolhido R\$ 1.000,00, em 18/03/2019; e guia complementar n. 14000000004803024-0, recolhido R\$ 406,48, em 21/06/2019. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **DAM/ITBI** - n. 482/2019 s/R\$ 1.000,00, recolhido R\$ 14.131,57. **CONSULTA CNIB** - Em nome da Transmitente e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 30798d7d1423a0f77e58bd239f5ad0a91fb7d743: d79fe6824dafd72b6ab28a93c1b4ff458155d7d4. **EMOLUMENTOS** - 1.008 VRC R\$ 194,54. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a) Fábio Pereira de Ramos

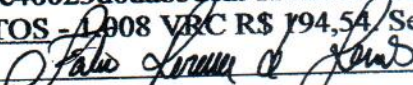
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrivente Substituto**R-3938/03.200** - Protocolo n. 73.084, de 01 de julho de 2019.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 17/10/2012, às fls. 178/191, do livro 399-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca, extraída por certidão aos 12/06/2019; ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA, já qualificada, representada por: Francisco José Bernardi Vieira, inscrito no CPF/MF n. 751.926.599-49; e Avelino Antonio Vieira Neto, inscrito no CPF/MF n. 747.596.479-53; e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, já qualificada, representada por: Direceu Orozimbo Pastre, inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68; e Pedro Guilherme Schmidt Júnior, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15; **VENDERAM a FRAÇÃO IDEAL DE 0,082512%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, para: **COSTACURTA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 78.902.236/0001-00, com sede e foro na rua Clóvis Bevilaqua n. 430, Cabral, em Curitiba-PR., representada por: Luiz Afonso Borrelli Costacurta, inscrito no CPF/MF n. 402.423.239-87; e Milton Costacurta, inscrito no CPF/MF n. 003.030.039-87; **ANUENTE** - ALPHAVILLE URBANISMO S/A. (sucessora legal de todos os direitos e obrigações do extinto Fundo Alphaville de Investimento Imobiliário), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.446.918/0001-69, com sede na Avenida das Nações Unidas n. 8501, 9º andar, parte, Pinheiros, em São Paulo-SP; pela importância de R\$ 90.384,04, correspondendo o valor de R\$ 89.865,43 ao imóvel e o valor de R\$ 518,61 à razão de 1/3 para cada uma das frações ideais. Sem condições. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Não há informação. **OBSERVAÇÕES** - a)- Conforme consta na referida Escritura, a adquirente declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro; e b)- Foram apresentadas as seguintes certidões: **CNDRCP/TSRF** - Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n.

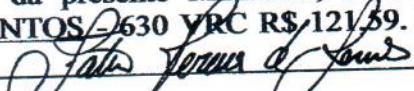
MATRICULAN.º
03200

SEGUE

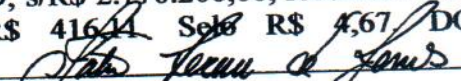
CONTINUAÇÃO

000282012-14001365, emitida aos 10/05/2012; CCPENDRTF/DAU - Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 4523.F690.C981.CC51, emitida aos 20/07/2012. FUNREJUS - n. 12035020900175571, recolhido R\$ 180,78, em 17/10/2012; e guia complementar n. 14000000004822982-8, recolhido R\$ 890,72, em 27/06/2019. DOI - Emitida por este Serviço Registral. DAM/ITBI - n. 939/2019 s/R\$ 535.745,00 (quinhentos e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais), recolhido R\$ 10.721,63. CONSULTA CNIB - Em nome das Transmitedentes e da Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 020d1454dc0cca963cbc318b377181e606f3354f; 2cca1852980f9c46023d0dab5dca91f10f9b61c6; 21f98bf783839ff12b4e48730e57c8effe9b7c02. EMOLUMENTOS - 008 VRC R\$ 194,54/ Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a)  FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto


Av.3939/03.200 - Protocolo n. 73.173, de 05 de julho de 2019.-

De conformidade com o requerimento, acompanhado de documento de autorização expedido pelo credor hipotecário, AVERBA-SE o "CANCELAMENTO DA HIPOTECA", constante do R-1671 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Funrejus recolhido por esta serventia. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a)  FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.3940/03.200 - Protocolo n. 73.079, de 28 de junho de 2019, reap. em 15/07/2019.-

FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR., aos 25/06/2019, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, CONSOLIDADA a propriedade da FRACÃO IDEAL DE 0,090063%, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do R-1340 retro: ITAÚ UNIBANCO S.A, retro qualificado, tendo em vista que os DEVEDORES: CARLOS ALVES ROCHA JUNIOR, e sua esposa NOEMIA DE SOUZA E SILVA ALVES ROCHA, já qualificados, foram regularmente intimados na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. OBSERVAÇÃO - Sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravado: o TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA, mencionado no Av.1 retro; e das RESTRICÇÕES DE USO, constantes do Av.3 retro. DOI - Emitida por este Serviço Registral. FUNREJUS - n. 14000000004822826-0, recolhido R\$ 5.540,40, em 01/07/2019. DAM/ITBI - n. 921/2019, s/R\$ 2.770.200,00, recolhido R\$ 55.410,73, em 24/06/2019. EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 416,44 Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a)  FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.3941/03.200 - Protocolo n. 73.247, de 11 de julho de 2019, reap. em 15/07/2019.-

De conformidade com o requerimento, acompanhado de certidão de casamento com averbação de divórcio, AVERBA-SE o "DIVÓRCIO" de: JEAN FELIPE SCHULTZ e VIVIANE CRISTINA SCHEFFER SCHULTZ, constante do Av.1324 retro, transitado em julgado aos 27/06/2019, ela continuará a usar o nome de: VIVIANE CRISTINA SCHEFFER SCHULTZ. EMOLUMENTOS - 315 VRC R\$ 60,80. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE JULHO DE 2019. (a)  FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

R-3942/03.200 - Protocolo n. 73.244, de 11 de julho de 2019, reap. em 16/07/2019.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, sob n. 1.4444.1159892-1, firmado em Campo Magro-PR, aos 11/07/2019, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia; os DEVEDORES FIDUCIANTES: ROQUE JUNIOR DE HOLANDA MELO e sua esposa ANDREIA KURAHASHI MELO, já qualificados; ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a FRACÃO IDEAL DE 0,102491%, do imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com as frações ideais e o lote de terreno, constantes dos R-2944, R-2943 e R-7, objetos das Matrículas ns. 03.201, 03.202 e 03.478, todas do Registro Geral, deste Serviço Registral, em favor da CREatora

SEGUE

FICHA
MATRÍCULA
806 - 03200

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para garantia da dívida no valor de R\$ 990.000,00; pelo prazo de: 420 meses; com taxa de juros: Nominal de 9,3396% a.a. e Efetiva de 9,7500% a.a.; pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor das garantias fiduciárias para fins de leilão: R\$ 2.965.000,00, incluindo neste valor o lote de terreno e as frações ideais. Demais condições constantes do aludido Contrato. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta no referido Contrato, a Credora declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro. **CONSULTA CNIB** - Em nome dos Devedores (Negativo), Código Hash ns. fe3c.c1fb.0a01.9c97.caf2.87a6.9dd6.4fcb.e31e.d919; 4f3c.23f3.7b2a.cc08.a2cb.5554.6c42.01af.d18c.0c07. **EMOLUMENTOS** - 2.156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67. **DOS EE. PINHAIS, 17 DE JULHO DE 2019.**

(a)

FABIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
Av. Camilo Di Lellis, 348 - sala 112, 1º andar
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

Certifico que a presente cópia reprográfica é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da(s) Matrícula nº 3.200, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange os protocolos contraditórios ocorridos até o dia útil anterior à data de sua expedição. A presente certidão atende ao disposto no § 2º do art. 1 da Lei nº 7.433/85 (certidão de propriedade e de ônus reais).

Pinhais, 19 de julho de 2019.

Clcilmara Batistela Jacinto
Escrevente

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº
tHxa9 . K3UJQ . zRpHJ -
QMMMx . UA9FG

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



Emolumentos	R\$ 12,93
Funrejus	R\$ 3,23
Selo	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,65
FADEP	R\$ 0,65
Total	R\$ 22,13

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE PINHAIS

JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrevente Substituta
CLICILMARA B. J. RIBEIRO
Escrevente

MATRÍCULA N.º
03200

SEGUE

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.



Luiz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA n° 03201

RUBRICA



IMÓVEL - ÁREA DE LAZER "B-02" (bê-dois), do loteamento "**ALPHAVILLE GRACIOSA**" medindo 603,72 metros de frente, em três medidas: 24,04 metros, em linha reta, 152,65 metros e 427,03 metros, em linha curva, confrontando com a Av. Tomaz Edison de Andrade Vieira; pelo lado direito mede 1.148,14 metros, em sete medidas: 617,20 metros, 142,53 metros, 63,33 metros, 20,00 metros, 173,53 metros, 84,89 metros, 46,65 metros, em curvas, confrontando com os lotes 06 à 01, da quadra n. 11, P-10 (Parque), 18 à 01, da quadra n. 15, P-11 (Parque), 17 à 01, da quadra 19, P-12 (Parque) e 18 à 01, da quadra n. 24; pelo lado esquerdo mede 1.174,91 metros, em onze medidas: 305,53 metros em curva, confrontando com o EL-26 (Espaço Livre), lotes 07 à 01 e EL-23 (Espaço Livre), da quadra HC-02 (Habitação Coletiva), 11,24 metros em linha reta, 49,12 metros em curva, 63,84 metros em linha reta, confrontando com a Rua Iguçu, 85,38 metros em linha reta, 31,76 metros em linha reta, 23,08 metros em linha reta, 73,38 metros em linha reta, confrontando com o lote 01, da quadra HC-04 (Habitação Coletiva), 51,47 metros em linha reta, confrontando com os lotes 01 à 03, da quadra n. 10, 59,15 metros e 420,94 metros em curva, confrontando com P-06 (Parque), lotes 24 à 01, da quadra n. 09 e o P-04 (Parque); e na linha de fundos mede 431,33 metros, em cinco medidas: 130,09 metros em linha reta, confrontando atualmente com Sergio Lemos Torres e Luiz Franco de Souza, 70,90 metros em linha reta, confrontando atualmente com Luiz Franco de Souza e Roberto Catalano Botelho Ferraz, 43,97 metros em linha reta, confrontando atualmente com Roberto Catalano Botelho Ferraz e Gerson Francisco e anteriormente com Rude Blum, 116,37 metros, em linha reta, confrontando com o P-13 (Parque) e 70,00 metros em linha reta, confrontando com o P-13 (Parque); perfazendo a área total de 332.097,85m²; situado neste Município e Comarca:-

PROPRIETÁRIAS - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado n. 3.100, Campo Comprido, em Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF n. 76.631.365/0001-86; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Jacob Macanhan n. 1.202, neste Município, inscrita no CGC/MF n. 00.622.135/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 03.000, de 01 de Março de 2.000, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÕES - a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. b)- O imóvel objeto da presente Matrícula, pertence às proprietárias na proporção de **PARTE IDEAL DE 50%** para cada uma. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/03.201 - De conformidade com o Av.1 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia, e demais documentações comprobatórias, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravado o "**TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA**", firmado em Curitiba-PR., aos 28 de Abril de 1.999, de propriedade da Administradora de Bens Capela Ltda., supra qualificada, a qual declara para os necessários, perante o Instituto Ambiental do Paraná, que também assina o presente Termo, estar plenamente de acordo a proceder o plantio de *Luchea divaricata* (açoita cavalo), *Araucária angustifolia* (Pinheiro), *Shinus terebinthifolius* (Aroeira), *Mimosa scabrella* (Bracatinga), *Sebastiania comersoniana* (Branquilho), *Podocarpus Lambertii* (Pinho bravo), *Erythrina falcata* (Corticeira), equivalente à 2,04 (dois hectares e quatro ares), no local de sua propriedade determinado no mapa que faz parte integrante do presente Termo, não podendo ser objeto qualquer de exploração, obrigando-se a zelar e aplicar os tratos culturais adequados, e ao fiel cumprimento deste Termo, por si, seus herdeiros e sucessores; 1)- O espaçamento utilizado deverá ser 2x2 m.; 2)- As espécies citadas poderão serem substituídas por outras esp. Nativas de características idênticas (pelas condições edáficas e pela fase sucessiva florestal); 3)- Sugere-se que o reflorestamento seja com a seguinte composição: 50% pioneiras, 30% secundárias e 20% climax, com o total de 5.100 mudas; 4)- Para a recuperação nas áreas com formação Estepe Gramíneo-Jenosa utilizar SSP, da família

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N°
03201



CONTINUAÇÃO

Cyperaceae e Poaceae; 5)- A recuperação atenderá inicialmente às áreas de abrangência do campo de Golfe; 6)- Outras recuperações das áreas específicas, não abrangidas pelo presente empreendimento, serão efetuadas com espécies vegetais adequadas a serem estabelecidas; e o **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, firmado em Curitiba-PR., aos 21 de Janeiro de 2.000. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.-

GS

R-2/03.201 - Protocolo n. 03.143 de 21/03/2000, reapresentado em 27 de Março de 2.000.-

FORMA DO TÍTULO - **"CAUCÃO"** - Escritura Pública de Caução e Transferência de Área, lavrada aos 17 de Março de 2.000, às fls. 169 à 192, do livro 164-E, pela Tabeliã de Notas deste Município e Comarca; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 27 de Março de 2.000, às fls. 197, do livro 164-E, pela mesma Tabeliã.-

CREADOR - **MUNICÍPIO DE PINHAIS**, pessoa jurídica de direito público interno, por sua Prefeitura Municipal, com sede à Rodovia Deputado João Leopoldo Jacomel n. 10.809, neste Município e Comarca, inscrita no CGC/MF n. 95.243.000/0001-00; representado pelo Prefeito Municipal: Senhor Siegfried Boving, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI/RG n. 1.437.771-PR., inscrito no CPF/MF n. 082.060.829-72, residente e domiciliado à Rua Rio Solimões n. 869, Bairro Weissópolis, neste Município.-

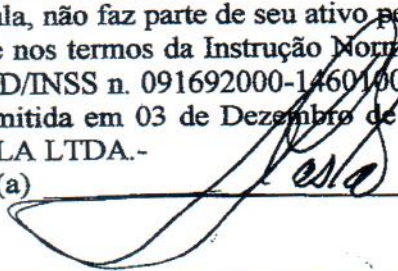
DEVEDORAS - **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.**, supra qualificada, representada por sua Sócia Gerente: Senhora Didi Bernardi Vieira, brasileira, viúva, Empresária, portadora da CI/RG n. 537.759-5-PR., inscrita no CPF/MF n. 072.246.729-04, residente e domiciliada à Avenida Iguazu n. 2689, 20º andar, em Curitiba-PR.; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, supra qualificada, representada por seus Diretores: Senhor Dirceu Orozimbo Pastre, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI/RG n. 1.148.892-7-PR., inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68, residente e domiciliado à Rua Professor Paulo D'Assunção n. 695, casa 05, Jardim das Américas, em Curitiba-PR., e Senhor Pedro Guilherme Schmidt Junior, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da CI/RG n. 6.522.436-SP., inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15, residente e domiciliado à Rua Francisco Rocha n. 63, apto. 1101, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 6.156.610,62 (seis milhões, cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e dez reais e sessenta e dois centavos), incluindo neste valor outros imóveis.-

CONDICÕES - O imóvel objeto da presente Matrícula, é dado em **"CAUCÃO"**, juntamente com outros, para garantia da execução dos serviços relativos a **TERRAPLANAGEM, DRENAGEM, PAVIMENTAÇÃO, GUIAS E SARJETAS, REDE DE ÁGUA POTÁVEL, REDE DE ESGOTO e REDE DE ENERGIA ELÉTRICA COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA.**-

OBSERVAÇÃO - Conforme consta na referida Escritura, o credor declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA** e do **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionados no Av.1 retro.-

CND/INSS e CQ/SRF. - Conforme consta na referida Escritura, a devedora NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., deixa de apresentar a CND/INSS e CQ/SRF., sob pena de responsabilidade Civil e Criminal, uma vez que a atividade da mesma é a comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto da presente Matrícula, não faz parte de seu ativo permanente, conforme Ordem de Serviço 163, de 18 de Junho de 1.997 e nos termos da Instrução Normativa/SRF. n. 85, de 21 de Novembro de 1.997; e foi apresentada a CND/INSS n. 091692000-14601001, emitida em 28 de Fevereiro de 2.000 e a CQ/SRF. n. 3.199.943, emitida em 03 de Dezembro de 1.999, em nome da devedora ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.-

DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

GS

Av.3/03.201 - Protocolo n. 03.244, de 10 de Abril de 2.000.-

De conformidade com a Av.5 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia; procede-se a averbação para consignar que conforme R-1, da Matrícula n. 00.111, do Registro Auxiliar, também desta Serventia, encontram-se Registrados as **"RESTRICÕES DE USO"**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, restrições estas constantes do **"REGULAMENTO DE USO DA ÁREA EM CONDOMÍNIO, DESTINADA A LAZER"**, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob n.

SEGUE

MATRÍCULA Nº
03201

CONTINUAÇÃO

Venda e Compra sob Condição Resolutiva, lavrada aos 15/04/2014, às fls. 001/005, do livro 2000-N, pelo Sétimo Tabelionato de Notas, da Comarca de Curitiba-PR, extraída por certidão aos 25/07/2017; EDIFICARE PARTICIPAÇÕES LTDA., retro qualificada, representada por: Graciete Aparecida Golin, inscrita no CPF/MF n. 002.392.249-49; **VENDEU a FRACÃO IDEAL DE 0,096728%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do R-300 retro, para: **DELUZ MASSELLI**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n. 5.593.831-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 690.200.868-04, casado com CLAUDICEIA APARECIDA FIGUEIRA MASSELLI, pelo regime de separação Total de bens, aos 20/09/2002, residente e domiciliado na Rua Grajaú n. 60, neste Município e Comarca; pela importância de R\$ R\$ 512.165,00 (quinhentos e doze mil, cento e sessenta e cinco reais), correspondendo-se R\$ 511.865,00 ao imóvel e R\$ 100,00 para cada uma das frações. **CONDIÇÕES** - O valor supracitado será pago da seguinte forma: R\$ 110.000,00 já pagos; e o saldo restante, no valor de R\$ 402.165,00, será pago através de 20 prestações, mensais e consecutivas, sendo que a primeira será no valor de R\$ 20.309,20, da segunda à sétima parcela, serão no valor de R\$ 20.309,30 cada uma, e da oitava à última (vigésima) serão no valor de R\$ 20.000,00, cada uma, sendo a primeira com vencimento no dia 15/05/2014 e as de mais em igual dia dos meses subsequentes, cujas prestações são representadas por 20 Notas Promissórias, sendo que, o negócio foi realizado sob a forma de **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos ns. 474 e 475, do Código Civil Brasileiro. Ficando condicionado ainda, que a apresentação do recibo de quitação total passado no verso da **última** Nota Promissória, assinada pela transmitente, reconhecido firma **por autenticidade** e requerimento do adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito e consequente liberação do imóvel, junto a esta Serventia. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Não há informação. **OBSERVAÇÕES** - a)- Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA e TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro; e b)- **CNDRTF/DAU** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. E0D2.7744.A52B.56C1, emitida aos 12/06/2019. **FUNREJUS** - n. 14010107230073300, recolhido R\$ 1.024,33, em 15/04/2014; e guia complementar n. 14000000004125633-1, recolhido R\$ 64,32, em 06/11/2018. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **DAM/ITBI** - n. 927/2014 s/R\$ 100,00 (cem reais), recolhido R\$ 6,91. **CONSULTA CNIB** - Em nome da Transmitente e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. d9b d.33df.2691.a758.8e84.ee06.fa05.e666.2005.880d; 7e98.442d.dc62.d656.24a9.abee.8922.5a34.1070.7fa1. **EMOLUMENTOS** - 1.008 VRC R\$ 194,84. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE JUNHO DE 2019.** (a)

Av.3934/03.201 - Protocolo n. 72.747, de 31 de maio de 2019, reap. em 24/06/2019.-

De conformidade com a Cláusula Sexta do Contrato por Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia em caráter de Escritura Pública sob n. 270519-01, firmado Curitiba-PR, aos 27/05/2019, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE o "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"**, constante do R-3717 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Funrejus recolhido pela serventia. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. **DOI FÉ. PINHAIS, 03 DE JULHO DE 2019.** (a)

R-3935/03.201 - Protocolo n. 72.747, de 31 de maio de 2019, reap. em 24/06/2019.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o Contrato mencionado na averbação 3934 supra; os **DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO JULIO CERCI** e sua esposa **MIRELLA VAZ DE OLIVEIRA CERCI**, já qualificados; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a FRACÃO IDEAL DE 0,102205%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com as frações ideais e o lote de terreno, constantes dos R-3408, R-3407 e R-6, objetos das Matrículas ns. 03.200, 03.202 e 04.001, todas do Registro Geral, deste Serviço Registral, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, supra qualificada; para garantia da dívida no valor de R\$ 2.016,69; Tendo

SEGUE

CONTINUAÇÃO
 sido contemplados nas referidas cotas e grupos ns. 391/460; 639/480; 258/510; 145/500; 146/510; 1448/520; 22/530; 257/530; 307/420; 924/420; Valor da garantia fiduciária para fins de leilão: R\$ 2.026,69. Demais condições constantes do aludido Contrato. OBSERVAÇÃO - Conforme consta no referido Contrato, a Credora declara ter pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA e TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA, mencionado no Av.1 retro; e das RESTRICÇÕES DE USO, constantes do Av.3 retro. EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 03 DE JULHO DE 2019.

(a)

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
 Escrevente Substituto

R-3936/03.201 - Protocolo n. 72.994, de 21 de junho de 2019, reap. em 24/06/2019.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - FORMA DO TÍTULO - "COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA" - Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva Expressa, lavrada aos 12/06/2019, às fls. 015/027, do livro 513-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca; (NUA PROPRIEDADE) - ALEXANDRE HENRIQUE DE OLIVEIRA, retro qualificado; e (DO USUFRUTO VITALÍCIO) - JONAS JONATAN VIDAL DE OLIVEIRA; e ROSANA DA SILVA, já qualificados; **VENDERAM** a **FRACÃO IDEAL DE 0,082368%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do **R-1972** e **R-1973** retro, para: JOSE ANTONIO DE ANDRADE ALCANTARA, brasileiro, advogado, portador da CI/RG n. 5.328.658-5-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 822.388.129-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 02/12/2005, com ANDRESSA MARIA AIMONE DE CARVALHO, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG n. 4.680.472-4-SESP/PR, inscrita no CPF/MF n. 052.122.047-55, residente e domiciliado na Rua Jaú n. 294, Alphaville Graciosa, neste Município e Comarca; R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondendo ao valor de R\$ 999.482,29 (novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos) ao imóvel e o valor de R\$ 517,71 à razão de 1/3 para cada uma das frações ideais; **CONDIÇÕES** - O valor supracitado será pago da seguinte forma: R\$ 215.000,00 já pagos; O valor de R\$ 660.000,00, serão pagos pelo comprador através de 44 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 15.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/07/2019 e as demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes, e o saldo restante, no valor de R\$ 125.000,00, será pago através de 05 parcelas anuais e consecutivas, no valor de R\$ 25.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira parcela aos 30/06/2019 e as demais para o mesmo dia dos anos subsequentes, cujas parcelas são representadas por igual número de Notas Promissórias, sendo que, o negócio foi realizado sob a forma de **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos ns. 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359, todos do Código Civil Brasileiro. Ficando condicionado ainda, que a apresentação do recibo de quitação total passado no verso da **última** Nota Promissória, devidamente quitada, assinada pelos transmitentes, reconhecido firma por **autenticidade** e requerimento do adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito e consequente liberação do imóvel, junto a esta Serventia; **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMOVEIS** - Não houve intermediação. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA** e **TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro. **FUNREJUS** - n. 14000000004776030-9, recolhido R\$ 2.000,00, em 12/06/2019; e guia complementar n. 14000000004797465-1, recolhido R\$ 599,72, em 19/06/2019. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **DAM/ITBI** - n. 947/2019 s/R\$ 1.299.856,00 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), recolhido R\$ 26.003,85. **CONSULTA CNIB** - Em nome dos Transmitentes e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. **CONSULTA CNIB** - Em nome dos Transmitentes e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. c5d32455a03213c6360d6c07d1b832433bf28941; 7cc71f843f37f70d468322bdbf5dfe4d9c24027f; 0fcd141f7bff405b376383c4e81c501f85356510. **EMOLUMENTOS** - 1.008 VRC R\$ 194,54. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 08 DE JULHO DE 2019. (a)

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
 Escrevente Substituto

MATRÍCULA N.º
 03201

CONTINUAÇÃO

R-3937/03.201 - Protocolo n. 73.001, de 21 de junho de 2019, reap. em 24/06/2019.-**FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA"** - De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 18/03/2019, às fls. 182/194, do livro 508-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca; PINEVILLE I - PSS - FM - DESENVOLVIMENTO

URBANO S.A., retro qualificada, representada por: Juliano Hinz Maran, inscrito no CPF/MF n. 033.693.849-73, e Pedro Guilherme Schmidt Junior, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15; **VENDEU a FRACÃO IDEAL DE 0,146538%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do **R-3839** retro, para: **VITOR ACIR PUPPI STANISLAWCZUK**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI/RG n. 6.628.348-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 033.026.469-92, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abril n. 221, Apartamento 501, Alto da XV, em Curitiba-PR; pela importância de R\$ 500.000,00, correspondendo o valor de R\$ 497.000,00 ao imóvel e o valor de R\$ 1.000,00 para cada uma das frações ideais. Sem condições. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Viva Seguro em Alpha Imóveis Ltda, com inscrição no CRECI/PR n. J-3969. **OBSERVAÇÕES** - a)- Foi apresentada a seguinte certidão: **CNDRTE/DAU** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 7EFA.9971.EF91.8A7D, emitida aos 26/03/2019; e b)- Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA e TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro. **FUNREJUS** - n. 14000000004517418-6, recolhido R\$ 1.000,00, em 18/03/2019; e guia complementar n. 14000000004803024-0, recolhido R\$ 406,48, em 21/06/2019. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **DAM/ITBI** - n. 482/2019 s/R\$ 1.000,00, recolhido R\$ 14.131,57. **CONSULTA CNIB** - Em nome da Transmittente e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 30798d7d1423a0f77e58bd239f5ad0a91fb7d743; d79fe6824dafd72b6ab28a93c1b4ff458155d7d4. **EMOLUMENTOS** - 1,008 VRC R\$ 194,84. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019.** (a)


FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrivente Substituto**R-3938/03.201** - Protocolo n. 73.084, de 01 de julho de 2019.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 17/10/2012, às fls. 178/191, do livro 399-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca, extraída por certidão aos 12/06/2019; ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA, já qualificada, representada por: Francisco José Bernardi Vieira, inscrito no CPF/MF n. 751.926.599-49; e Avelino Antonio Vieira Neto, inscrito no CPF/MF n. 747.596.479-53; e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, já qualificada, representada por: Direceu Orozimbo Pastre, inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68; e Pedro Guilherme Schmidt Júnior, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15; **VENDERAM a FRACÃO IDEAL DE 0,082512%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, para: **COSTACURTA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 78.902.236/0001-00, com sede e foro na rua Clóvis Bevilaqua n. 430, Cabral, em Curitiba-PR., representada por: Luiz Afonso Borrelli Costacurta, inscrito no CPF/MF n. 402.423.239-87; e Milton Costacurta, inscrito no CPF/MF n. 003.030.039-87; **ANUENTE - ALPHAVILLE URBANISMO S/A.** (sucessora legal de todos os direitos e obrigações do extinto Fundo Alphaville de Investimento Imobiliário), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.446.918/0001-69, com sede na Avenida das Nações Unidas n. 8501, 9º andar, parte, Pinheiros, em São Paulo-SP; pela importância de R\$ 90.384,04, correspondendo o valor de R\$ 89.865,43 ao imóvel e o valor de R\$ 518,61 à razão de 1/3 para cada uma das frações ideais. Sem condições. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Não há informação. **OBSERVAÇÕES** - a)- Conforme consta na referida Escritura, a adquirente declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA e TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro; e b)- Foram apresentadas as seguintes certidões: **CNDRCP/TSRF** - Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 000282012-14001365, emitida aos 10/05/2012; **CCPENDRTE/DAU** - Certidão Conjunta Positiva com Efeitos

SEGUE

MATRÍCULA N.º
03201

CONTINUAÇÃO
de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 4523.F690.C981.CC51, emitida aos 20/07/2012. FUNREJUS - n. 12035020900175571, recolhido R\$ 180,78, em 17/10/2012; e guia complementar n. 14000000004822982-8, recolhido R\$ 890,72, em 27/06/2019. DOI - Emitida por este Serviço Registral. DAM/ITBI - n. 939/2019 s/R\$ 535.745,00 (quinhentos e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais), recolhido R\$ 10.721,63. CONSULTA CNIB - Em nome das Transmitedentes e da Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 020d1454dc0cca963cbc318b377181e606f3354f; 2cca1852980f9c46023d0dab5dea91f10f9b61c6; 21f98bf783839ff12b4e48730e57c8effe9b7c02. EMOLUMENTOS - 1.008 VRC R\$ 194,54. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a) Jato Jerum e Jans

Av.3939/03.201 - Protocolo n. 73.173, de 05 de julho de 2019.-
De conformidade com o requerimento, acompanhado de documento de autorização expedido pelo credor hipotecário, AVERBA-SE o "CANCELAMENTO DA HIPOTECA", constante do R-1671 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Funrejus recolhido por esta serventia. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a) Jato Jerum e Jans

Av.3940/03.201 - Protocolo n. 73.079, de 28 de junho de 2019, reap. em 15/07/2019.-
FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR., aos 25/06/2019, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, CONSOLIDADA a propriedade da FRACÃO IDEAL DE 0,090063%, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do R-1340 retro: ITAU UNIBANCO S.A., retro qualificado, tendo em vista que os DEVEDORES: CARLOS ALVES ROCHA JUNIOR, e sua esposa NOEMIA DE SOUZA E SILVA ALVES ROCHA, já qualificados, foram regularmente intimados na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. OBSERVAÇÃO - Sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravado: o TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURACÃO DE FLORESTA e TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVACÃO DE FLORESTA, mencionado no Av.1 retro; e das RESTRICÇÕES DE USO, constantes do Av.3 retro. DOI - Emitida por este Serviço Registral. FUNREJUS - n. 14000000004822826-0, recolhido R\$ 5.540,40, em 01/07/2019. DAM/ITBI - n. 921/2019, s/R\$ 2.770.200,00, recolhido R\$ 55.410,73, em 24/06/2019. EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 416,44. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a) Jato Jerum e Jans

Av.3941/03.201 - Protocolo n. 73.247, de 11 de julho de 2019, reap. em 15/07/2019.-
De conformidade com o requerimento, acompanhado de certidão de casamento com averbação de divórcio, AVERBA-SE o "DIVÓRCIO" de: JEAN FELIPE SCHULTZ e VIVIANE CRISTINA SCHEFFER SCHULTZ, constante do Av.1324 retro, transitado em julgado aos 27/06/2019, ela continuará a usar o nome de: VIVIANE CRISTINA SCHEFFER SCHULTZ. EMOLUMENTOS - 315 VRC R\$ 60,80. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE JULHO DE 2019. (a) Jato Jerum e Jans

R-3942/03.201 - Protocolo n. 73.244, de 11 de julho de 2019, reap. em 16/07/2019.-
FORMA DO TÍTULO - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, sob n. 1.4444.1159892-1, firmado em Campo Magro-PR, aos 11/07/2019, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia; os DEVEDORES FIDUCIANTES: ROQUE JUNIOR DE HOLANDA MELO e sua esposa ANDREIA KURAHASHI MELO, já qualificados; ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a FRACÃO IDEAL DE 0,102491%, do imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com as frações ideais e o lote de terreno, constantes dos R-2944, R-2943 e R-7, objetos das Matrículas ns. 03.200, 03.202 e 03.478, todas do Registro Geral, deste Serviço Registral, em favor da CREatora

FICHA
MATRÍCULA
830 - 03201

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para garantia da dívida no valor de R\$ 990.000,00; pelo prazo de: 420 meses; com taxa de juros: Nominal de 9,3396% a.a. e Efetiva de 9,7500% a.a.; pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor das garantias fiduciárias para fins de leilão: R\$ 2.965.000,00, incluindo neste valor o lote de terreno e as frações ideais. Demais condições constantes do aludido Contrato. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta no referido Contrato, a Credora declara ter pleno conhecimento do **TERMO DE COMPROMISSO PARA RESTAURAÇÃO DE FLORESTA e TERMO DE RESPONSABILIDADE E CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**, mencionado no Av.1 retro; e das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.3 retro. **CONSULTA CNIB** - Em nome dos Devedores (Negativo), Código Hash ns. fe3c.c1fb.0a01.9c97.caf2.87a6.9dd6.4fcb.e31e.d919; 4f3c.23f3.7b2a.ce08.a2cb.5554.6c42.01af.d18c.0c07. **EMOLUMENTOS** - 2.156,11 R\$ 416,11, Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE JULHO DE 2019. (a)

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
Av. Camilo Di Léllis, 348 - sala 112, 1º andar
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

Certifico que a presente cópia reprográfica é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da(s) Matrícula nº 3.201, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange os protocolos contraditórios ocorridos até o dia útil anterior à data de sua expedição. A presente certidão atende ao disposto no § 2º do art. 1 da Lei nº 7.433/85 (certidão de propriedade e de ônus reais).

Pinhais, 19 de julho de 2019.

Clcilmara Battistel Jacinto
Escrevente

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

MHxa9 . K3UFj . 6LpHF -
6Uz5x . 49YEK

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



Emolumentos	R\$ 12,93
Funrejus	R\$ 3,23
Selo	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,65
FADEP	R\$ 0,65
Total	R\$ 22,13

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE PINHAIS

JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrevente Substituta
CLICILMARA B. J. RIBEIRO
Escrevente

MATRÍCULA Nº
03201

SEGUE

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA nº 03202

RUBRICA



Luiz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular



IMÓVEL - ÁREA DE LAZER "B-03" (bê-três), do loteamento "**ALPHAVILLE GRACIOSA**", medindo 643,66 metros de frente, em quatro medidas: 23,97 metros, em linha reta, 171,49 metros em curva, 406,20 metros em curva e 42,00 metros em curva, confrontando com a Av. Tomaz Edison de Andrade Vieira; pelo lado direito mede 312,56 metros, em duas medidas: 258,70 metros em curva, confrontando com o EL-29 (Espaço Livre), lotes 01 à 06 e EL-32 (Espaço Livre) da quadra HC-03 (Habitação Coletiva), 53,86 metros em curva, confrontando com a Estrada da Graciosa; pelo lado esquerdo mede 494,26 metros, em sete medidas: 30,00 metros em linha reta, 210,73 metros em curva e 30,00 metros em linha reta, confrontando com os lotes 01 à 09, da quadra C-07, 17,09 metros, confrontando com a Avenida Alphaville, 99,25 metros em linha reta, confrontando com o P-22 (Parque), 54,97 metros em curva, confrontando com os lotes 01 à 04, da quadra C-09 e 52,23 metros em linha reta, confrontando com o P-23 (Parque); e na linha de fundos mede 949,41 metros, em três medidas: 134,79 metros em linha reta, 60,00 metros em linha reta e 754,62 metros em linha reta, confrontando atualmente com Nelson Pereira e anteriormente com Jorge Ribeiro de Camargo; perfazendo a área total de 208.707,96m²; situado neste Município e Comarca:-

PROPRIETÁRIAS - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado n. 3.100, Campo Comprido, em Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF n. 76.631.365/0001-86; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Jacob Macanhan n. 1.202, neste Município, inscrita no CGC/MF n. 00.622.135/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 03.000, de 01 de Março de 2.000, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÕES - a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. b)- O imóvel objeto da presente Matrícula, pertence às proprietárias na proporção de **PARTE IDEAL DE 50%**, para cada uma. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)

_____, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/03.202 - Protocolo n. 03.143 de 21/03/2000, reapresentado em 27 de Março de 2.000.-

FORMA DO TÍTULO - "CAUÇÃO" - Escritura Pública de Caução e Transferência de Área, lavrada aos 17 de Março de 2.000, às fls. 169 à 192, do livro 164-E, pela Tabela de Notas deste Município e Comarca; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 27 de Março de 2.000, às fls. 197, do livro 164-E, pela mesma Tabela.-

CREDOR - MUNICÍPIO DE PINHAIS, pessoa jurídica de direito público interno, por sua Prefeitura Municipal, com sede à Rodovia Deputado João Leopoldo Jacomel n. 10.809, neste Município e Comarca, inscrita no CGC/MF n. 95.423.000/0001-00; representado pelo Prefeito Municipal: Senhor Siegfried Boving, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI/RG n. 1.437.771-PR., inscrito no CPF/MF n. 082.060.829-72, residente e domiciliado à Rua Rio Solimões n. 869, Bairro Weissópolis, neste Município.-

DEVEDORAS - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., supra qualificada, representada por sua Sócia Gerente: Senhora Didi Bernardi Vieira, brasileira, viúva, Empresária, portadora da CI/RG n. 537.759-5-PR., inscrita no CPF/MF n. 072.246.729-04, residente e domiciliada à Avenida Iguazu n. 2689, 20º andar, em Curitiba-PR.; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, supra qualificada, representada por seus Diretores: Senhor Dirceu Orozimbo Pastre, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI/RG n. 1.148.892-7-PR., inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68, residente e domiciliado à Rua Professor Paulo D'Assunção n. 695, casa 05, Jardim das Américas, em Curitiba-PR., e Senhor Pedro Guilherme Schmidt Junior, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da CI/RG n. 6.522.436-SP., inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15, residente e domiciliado à Rua Francisco Rocha n. 63, apto. 1101, em Curitiba-PR.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

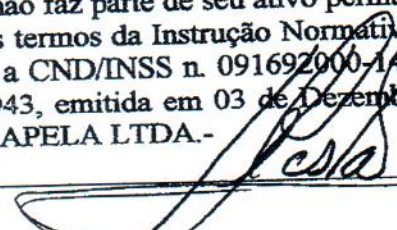
03202



CONTINUAÇÃO

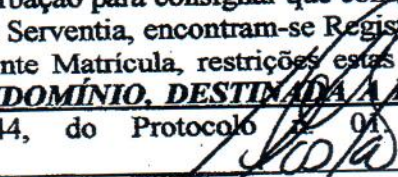
VALOR - R\$ 6.156.610,62 (seis milhões, cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e dez reais e sessenta e dois centavos), incluindo neste valor outros imóveis.-

CONDICÕES - O imóvel objeto da presente Matrícula, é dado em "**CAUÇÃO**", juntamente com outros, para garantia da execução dos serviços relativos a **TERRAPLANAGEM, DRENAGEM, PAVIMENTAÇÃO, GUIAS E SARJETAS, REDE DE ÁGUA POTÁVEL, REDE DE ESGOTO e REDE DE ENERGIA ELÉTRICA COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA.**

CND/INSS e CO/SRF. - Conforme consta na referida Escritura, a devedora NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., deixa de apresentar a CND/INSS e CQ/SRF., sob pena de responsabilidade Civil e Criminal, uma vez que a atividade da mesma é a comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto da presente Matrícula, não faz parte de seu ativo permanente, conforme Ordem de Serviço 163, de 18 de Junho de 1.997 e nos termos da Instrução Normativa/SRF. n. 85, de 21 de Novembro de 1.997; e também foi apresentada a CND/INSS n. 091692000-14601001, emitida em 28 de Fevereiro de 2.000 e a CQ/SRF. n. 3.199.943, emitida em 03 de Dezembro de 1.999, em nome da devedora ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.-
DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

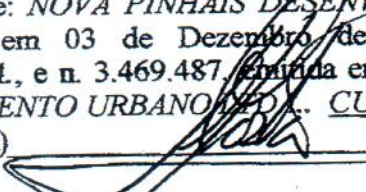
GS

Av.2/03.202 - Protocolo n. 03.244, de 10 de Abril de 2.000.-

De conformidade com a Av.5 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia; procede-se a averbação para consignar que conforme R-1, da Matrícula n. 00.111, do Registro Auxiliar, também desta Serventia, encontram-se Registrados as "**RESTRICÕES DE USO**", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, restrições estas constantes do "**REGULAMENTO DE USO DA ÁREA EM CONDOMÍNIO, DESTINADA A LAZER**", o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob n. 03.244, do Protocolo n. 01 DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE ABRIL DE 2.000.
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

CR

R-3/03.202 - Protocolo n. 03.402, de 09 de Maio de 2.000.-

FORMA DO TÍTULO - "COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA" - De conformidade com o Contrato de Compromisso de Venda e Compra, firmado neste Município e Comarca, aos 10 de Abril de 2.000, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **AS PROMITENTES VENDEDORAS:** ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., ambas supra qualificadas; **PROMETEM VENDER a FRACÇÃO IDEAL DE 0,086044%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, para os **PROMITENTES ADQUIRENTES: TADEU RADOMIL CELINSKI**, brasileiro, Comerciante, portador da CI/RG n. 571.717-5/PR., inscrito no CPF/MF n. 157.941.729-91, e sua esposa **NELIS TEREZINHA FOLETTI CELINSKI**, brasileira, do Lar, portadora da CI/RG n. 1.113.336-3/PR., inscrita no CPF/MF n. 428.497.799-68, casados pelo regime de Comunhão de Bens, aos 04/05/1.978, residentes e domiciliados à Avenida Paraná n. 45, apto. n. 161, Cabral, em Curitiba-PR.; pela importância de R\$ 540,81 (quinhentos e quarenta reais e oitenta e um centavos), incluindo neste valor outras frações; e ainda como **ANUENTE: FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF n. 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú S.A., instituição financeira com sede à Rua Boa Vista n. 185, 4º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta no referido Contrato, os promitentes adquirentes declaram ter pleno conhecimento da **CAUÇÃO**, constante do R-1 retro; e das **RESTRICÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro; Demais condições constantes do aludido Contrato. **CND/INSS** - n. 182492000-14601001, emitida em 27 de Abril de 2.000, em nome de: ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., e n. 002932000-14601005, emitida em 03 de Maio de 2.000, em nome de: NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.. **CO/SRF** - n. 3.199.943, emitida em 03 de Dezembro de 1.999, em nome de: ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., e n. 3.469.487, emitida em 15 de Março de 2.000, em nome de: NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.. **CUSTAS** - 1008 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 24 DE MAIO DE 2.000. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-4/03.202 - Protocolo n. 03.440, de 16 de Maio de 2.000.-

SEGUE

MATRICULA Nº
03202

CONTINUAÇÃO

CPF/MF n. 690.200.868-04, casado com CLAUDICEIA APARECIDA FIGUEIRA MASSELLI pelo regime de separação Total de bens, aos 20/09/2002, residente e domiciliado na Rua Grajaú n. 60, neste Município e Comarca; pela importância de R\$ R\$ 512.165,00 (quinhentos e doze mil, cento e sessenta e cinco reais), correspondendo-se R\$ 511.865,00 ao imóvel e R\$ 100,00 para cada uma das frações. **CONDICÕES** - O valor supracitado será pago da seguinte forma: R\$ 110.000,00 já pagos; e o saldo restante, no valor de R\$ 402.165,00, será pago através de 20 prestações, mensais e consecutivas, sendo que a primeira será no valor de R\$ 20.309,20, da segunda à sétima parcela, serão no valor de R\$ 20.309,30 cada uma, e da oitava à última (vigésima) serão no valor de R\$ 20.000,00, cada uma, sendo a primeira com vencimento no dia 15/05/2014 e as de mais em igual dia dos meses subsequentes, cujas prestações são representadas por 20 Notas Promissórias, sendo que, o negócio foi realizado sob a forma de **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos ns. 474 e 475, do Código Civil Brasileiro. Ficando condicionado ainda, que a apresentação do recibo de quitação total passado no verso da **última** Nota Promissória, assinada pela transmitente, reconhecido firma por autenticidade e requerimento do adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito e consequente liberação do imóvel, junto a esta Serventia. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Não há informação. **OBSERVAÇÕES** - a) - Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro; e b) - **CNDRTF/DAU** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. E0D2.7744.A52B.56C1, emitida aos 12/06/2019. **FUNREJUS** - n. 14010107230073300, recolhido R\$ 1.024,33, em 15/04/2014; e guia complementar n. 14000000004125633-1, recolhido R\$ 64,32, em 06/11/2018. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **DAM/ITBI** - n. 928/2014 s/R\$ 100,00 (cem reais), recolhido R\$ 6,91. **CONSULTA CNIB** - Em nome da Transmitente e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. d9bd.33df.2691.a758.8e84.ee06.fa05.e666.e005.880d; 7e98.442d.dc62.d656.24a9.abee.8922.5a34.1070.7fa1. **EMOLUMENTOS** - 1,008 VRC R\$ 199,54. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 18 DE JUNHO DE 2019. (a)

Fábio Pereira de Ramos

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.3933/03.202 - Protocolo n. 72.747, de 31 de maio de 2019, reap. em 24/06/2019.- De conformidade com a Cláusula Sexta do Contrato por Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia em caráter de Escritura Pública sob n. 270519-01, firmado Curitiba-PR, aos 27/05/2019, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**", constante do R-3716 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Funrejus recolhido pela serventia. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 03 DE JULHO DE 2019. (a)

Fábio Pereira de Ramos

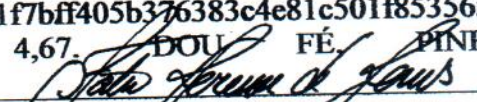
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

R-3934/03.202 - Protocolo n. 72.747, de 31 de maio de 2019, reap. em 24/06/2019.- **FORMA DO TÍTULO** - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - De conformidade com o Contrato mencionado na averbação 3933 supra; os **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **RODRIGO JULIO CERCI** e sua esposa **MIRELLA VAZ DE OLIVEIRA CERCI**, já qualificados; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **FRACÃO IDEAL DE 0,102205%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com as frações ideais e o lote de terreno, constantes dos R-3408, e R-6, objetos das Matrículas ns. 03.200, 03.201 e 04.001, todas do Registro Geral, deste Serviço Registral, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, supra qualificada; para garantia da dívida no valor de R\$ 2.016,69; Tendo sido contemplados nas referidas cotas e grupos ns. 391/460; 639/480; 258/510; 145/500; 146/510; 1448/520; 22/530; 257/530; 307/420; 924/420; Valor da garantia fiduciária para fins de leilão: R\$ 2.026,69. Demais condições constantes do aludido Contrato. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta no referido Contrato, a Credora declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro. **EMOLUMENTOS** - 2156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 03 DE JULHO DE 2019. (a)

Fábio Pereira de Ramos

MATRÍCULA N.º
03202

CONTINUAÇÃO

R-3935/03.202 - Protocolo n. 72.994, de 21 de junho de 2019, reap. em 24/06/2019.-
FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - FORMA DO TÍTULO - "COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA" - Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva Expressa, lavrada aos 12/06/2019, às fls. 015/027, do livro 513-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca; (NUA PROPRIEDADE) - ALEXANDRE HENRIQUE DE OLIVEIRA, retro qualificado; e (DO USUFRUTO VITALÍCIO) - JONAS JONATAN VIDAL DE OLIVEIRA; e ROSANA DA SILVA, já qualificados; **VENDERAM a FRACÃO IDEAL DE 0,082368%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do R-1971 e R-1972 retro, para: JOSE ANTONIO DE ANDRADE ALCANTARA, brasileiro, advogado, portador da CI/RG n. 5.328.658-5-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 822.388.129-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 02/12/2005, com ANDRESSA MARIA AIMONE DE CARVALHO, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG n. 4.680.472-4-SESP/PR, inscrita no CPF/MF n. 052.122.047-55, residente e domiciliado na Rua Jaú n. 294, Alphaville Graciosa, neste Município e Comarca; R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondendo ao valor de R\$ 999.482,29 (novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos) ao imóvel e o valor de R\$ 517,71 à razão de 1/3 para cada uma das frações ideais; **CONDIÇÕES** - O valor supracitado será pago da seguinte forma: R\$ 215.000,00 já pagos; O valor de R\$ 660.000,00, serão pagos pelo comprador através de 44 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 15.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/07/2019 e as demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subsequentes, e o saldo restante, no valor de R\$ 125.000,00, será pago através de 05 parcelas anuais e consecutivas, no valor de R\$ 25.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira parcela aos 30/06/2019 e as demais para o mesmo dia dos anos subsequentes, cujas parcelas são representadas por igual número de Notas Promissórias, sendo que, o negócio foi realizado sob a forma de **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos ns. 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359, todos do Código Civil Brasileiro. Ficando condicionado ainda, que a apresentação do recibo de quitação total passado no verso da última Nota Promissória, devidamente quitada, assinada pelos transmitentes, reconhecido firma por autenticidade e requerimento do adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito e consequente liberação do imóvel, junto a esta Serventia; **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Não houve intermediação. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro. **FUNREJUS** - n. 14000000004776030-9, recolhido R\$ 2.000,00, em 12/06/2019; e guia complementar n. 14000000004797465-1, recolhido R\$ 599,72, em 19/06/2019. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **DAM/ITBI** - n. 947/2019 s/R\$ 1.299.856,00 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), recolhido R\$ 26.003,85. **CONSULTA CNIB** - Em nome dos Transmitentes e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. c5 d32455a03213c6360d6c07d1b832433bf28941; 7cc71f843f37f70d468322bdbf5dfe4d9c24027f; 0fcd141f7bff405b376383c4e81c501f85356510. **EMOLUMENTOS** - 1.008 VRC R\$ 194,54. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS**, 08 DE JULHO DE 2019.
 (a)  **FÁBIO PEREIRA DE RAMOS**
 Escrevente Substituto

R-3936/03.202 - Protocolo n. 73.001, de 21 de junho de 2019, reap. em 24/06/2019.-
FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 18/03/2019, às fls. 182/194, do livro 508-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca; PINEVILLE I - PSS - FM - DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., retro qualificada, representada por: Juliano Hinz Maran, inscrito no CPF/MF n. 033.693.849-73, e Pedro Guilherme Schmidt Junior, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15; **VENDEU a FRACÃO IDEAL DE 0,146538%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do R-3838 retro, para: VITOR ACIR PUPPI STANISLAWCZUK, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI/RG n. 6.628.348-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 033.026.469-92, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abril n. 221, Apartamento 501, Alto da XV, em Curitiba-PR; pela importância de R\$ 500.000,00, correspondendo o valor de R\$ 497.000,00 ao imóvel e o valor de R\$ 1.000,00 para cada uma das frações ideais. Sem condições. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Viva Seguro em Alpha Imóveis Ltda, com inscrição no CRECI/PR n. J-3969. **OBSERVAÇÕES** - a)- Foi apresentada a seguinte

SEGUE



CONTINUAÇÃO

certidão: CNDRTE/DAU - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 7EFA.9971.EF91.8A7D, emitida aos 26/03/2019; e b)- Conforme consta na referida Escritura, o adquirente declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro. FUNREJUS - n. 14000000004517418-6, recolhido R\$ 1.000,00, em 18/03/2019; e guia complementar n. 14000000004803024-0, recolhido R\$ 406,48, em 21/06/2019. DOI - Emitida por este Serviço Registral. DAM/ITBI - n. 482/2019 s/R\$ 1.000,00, recolhido R\$ 14.131,57. CONSULTA CNIB - Em nome da Transmitente e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 30798d7d1423a0f77e58bd239f5ad0a91fb7d743; d79fe6824dafd72b6ab28a93c1b4ff458155d7d4. EMOLUMENTOS - 1.008 VRC R\$ 194,54. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a)

R-3937/03.202 - Protocolo n. 73.084, de 01 de julho de 2019.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 17/10/2012, às fls. 178/191, do livro 399-E, pelo Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca, extraída por certidão aos 12/06/2019; ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA, já qualificada, representada por: Francisco José Bernardi Vieira, inscrito no CPF/MF n. 751.926.599-49; e Avelino Antonio Vieira Neto, inscrito no CPF/MF n. 747.596.479-53; e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, já qualificada, representada por: Direceu Orozimbo Pastre, inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68; e Pedro Guilherme Schmidt Júnior, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15; **VENDERAM a FRACÇÃO IDEAL DE 0,082512%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, para: **COSTACURTA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 78.902.236/0001-00, com sede e foro na rua Clóvis Bevilacqua n. 430, Cabral, em Curitiba-PR., representada por: Luiz Afonso Borrelli Costacurta, inscrito no CPF/MF n. 402.423.239-87; e Milton Costacurta, inscrito no CPF/MF n. 003.030.039-87; **ANUENTE** -

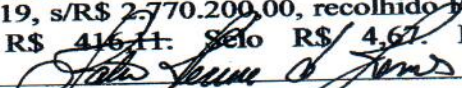
ALPHAVILLE URBANISMO S/A. (sucessora legal de todos os direitos e obrigações do extinto Fundo Alphaville de Investimento Imobiliário), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.446.918/0001-69, com sede na Avenida das Nações Unidas n. 8501, 9º andar, parte, Pinheiros, em São Paulo-SP; pela importância de R\$ 90.384,04, correspondendo o valor de R\$ 89.865,43 ao imóvel e o valor de R\$ 518,61 à razão de 1/3 para cada uma das frações ideais. Sem condições. **INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS** - Não há informação.


OBSERVAÇÕES - a)- Conforme consta na referida Escritura, a adquirente declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro; e b)- Foram apresentadas as seguintes certidões: CNDRCP/TSRF - Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 000282012-14001365, emitida aos 10/05/2012; CCPENDRTE/DAU - Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 4523.F690.C981.CC51, emitida aos 20/07/2012. FUNREJUS - n. 12035020900175571, recolhido R\$ 180,78, em 17/10/2012; e guia complementar n. 14000000004822982-8, recolhido R\$ 890,72, em 27/06/2019. DOI - Emitida por este Serviço Registral. DAM/ITBI - n. 939/2019 s/R\$ 535.745,00 (quinhentos e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais), recolhido R\$ 10.721,63. CONSULTA CNIB - Em nome das Transmitentes e da Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 020d1454dc0cca963cbc318b377181e606f3354f; 2cca1852980f9c46023d0dab5de91f10f9b61c6; 21f98bf783839ff12b4e48730e57c8effe9b7c02. EMOLUMENTOS - 1.008 VRC R\$ 194,54. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a)


Av.3938/03.202 - Protocolo n. 73.173, de 05 de julho de 2019.-

De conformidade com o requerimento, acompanhado de documento de autorização expedido pelo credor hipotecário, **AVERBA-SE o "CANCELAMENTO DA HIPOTECA"**, constante do R-1670 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Funrejus recolhido por esta serventia. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019. (a)

MATRÍCULA N.º
03202

CONTINUAÇÃO
Av.3939/03.202 - Protocolo n. 73.079, de 28 de junho de 2019, reap. em 15/07/2019.-
FORMA DO TÍTULO - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR., aos 25/06/2019, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade da **FRACÃO IDEAL DE 0,090063%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, constante do **R-1339** retro: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, retro qualificado, tendo em vista que os **DEVEDORES: CARLOS ALVES ROCHA JUNIOR**, e sua esposa **NOEMIA DE SOUZA E SILVA ALVES ROCHA**, já qualificados, foram regularmente **intimados** na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. **OBSERVAÇÃO** - Sobre a fração ideal do imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravada: as **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - n. 1400000004822826-0, recolhido R\$ 5.540,40, em 01/07/2019. **DAM/ITBI** - n. 921/2019, s/R\$ 2.770.200,00, recolhido R\$ 55.410,73, em 24/06/2019. **EMOLUMENTOS** - 2.156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 15 DE JULHO DE 2019.**
 (a)  **FÁBIO PEREIRA DE RAMOS**
 Escrevente Substituto

Av.3940/03.202 - Protocolo n. 73.247, de 11 de julho de 2019, reap. em 15/07/2019.-
 De conformidade com o requerimento, acompanhado de certidão de casamento com averbação de divórcio, **AVERBA-SE** o **"DIVÓRCIO"** de: **JEAN FELIPE SCHULTZ** e **VIVIANE CRISTINA SCHEFFER SCHULTZ**, constante do Av.1323 retro, transitado em julgado aos 27/06/2019, ela continuará a usar o nome de: **VIVIANE CRISTINA SCHEFFER SCHULTZ**. **EMOLUMENTOS** - 315 VRC R\$ 60,80. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE JULHO DE 2019.** (a)  **FÁBIO PEREIRA DE RAMOS**
 Escrevente Substituto

R-3941/03.202 - Protocolo n. 73.244, de 11 de julho de 2019, reap. em 16/07/2019.-
FORMA DO TÍTULO - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, sob n. 1.4444.1159892-1, firmado em Campo Magro-PR, aos 11/07/2019, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia; os **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROQUE JUNIOR DE HOLANDA MELO** e sua esposa **ANDREIA KURAHASHI MELO**, já qualificados; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **FRACÃO IDEAL DE 0,102491%**, do imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com as frações ideais e o lote de terreno, constantes dos R-2944, e R-7, objetos das Matrículas ns. 03.200, 03.201 e 03.478, todas do Registro Geral, deste Serviço Registral, em favor da **CREDORE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; para garantia da dívida no valor de R\$ 990.000,00; pelo prazo de: 420 meses; com taxa de juros: Nominal de 9,3396% a.a. e Efetiva de 9,7500% a.a.; pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor das garantias fiduciárias para fins de leilão: R\$ 2.965.000,00, incluindo neste valor o lote de terreno e as frações ideais. Demais condições constantes do aludido Contrato. **OBSERVAÇÃO** - Conforme consta no referido Contrato, a Credora declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÇÕES DE USO**, constantes do Av.2 retro. **CONSULTA CNIB** - Em nome dos Devedores (Negativo), Código Hash ns. fe3c.c1fb.0a01.9c97.caf2.87a6.9dd6.4fcb.e31e.d919; 4f3c.23f3.7b2a.ce08.a2cb .5554.6c42.01af.d18c.0c07. **EMOLUMENTOS** - 2156 VRC R\$ 416,11. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE JULHO DE 2019.** (a)  **FÁBIO PEREIRA DE RAMOS**

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
 Av. Camilo Di Lélis, 348 - sala 112, 1º andar
 Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

Certifico que a presente cópia reprográfica é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da(s) Matrícula nº 3.202, não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange os protocolos contraditórios ocorridos até o dia útil anterior à data de sua expedição. A presente certidão atende ao disposto no § 2º do art. 1 da Lei nº 7.433/85 (certidão de propriedade e de ônus reais).
 Pinhais, 19 de julho de 2019.


Clcilmara Batistel Jacinto
 Escrevente

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

7Hxa9 . K3UpV . mXpHm -
fuL6x . 00YmpConsulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Emolumentos	R\$ 12,93
Funrejus	R\$ 3,23
Selo	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,65
FADEP	R\$ 0,65
Total	R\$ 22,13

REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE PINHAIS
 SEGUE

JOSÉ EDUARDO DE MORAES
 Oficial de Registro de Imóveis
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
 Escrevente Substituto
WILMA G. N. DOS SANTOS
 Escrevente Substituta
CLICILMARA B. J. RIBEIRO
 Escrevente