

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

LIVRO 2-

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

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

MATRÍCULA Nº 64.263

RUBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 801, Tipo "V", localizado no 11º piso ou 9º piso ou 4º pavimento tipo, integrante do "Edifício Juvevê Home Studio", situado na Rua Nicolau Maeder, 463, com a área privativa de 29,805175m², área comum de 10,709874m², perfazendo a área construída de 40,515049m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,007721 e quota de terreno de 4,863040m². Possuindo, ainda, direito de uso de recreação comum descoberta de 2,463796m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob nº 32-043.014.052-9 do Cadastro Municipal. Dito edifício encontra-se construído sobre o lote de terreno sob nº "A/2-1", oriundo da subdivisão do lote nº A/2, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº 32-043-014.000, situado nesta Capital, medindo 25,27m (vinte e cinco metros e vinte e sete centímetros) de frente para a Rua Nicolau Maeder, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 22,91m (vinte e dois metros e noventa e um centímetros) em cinco segmentos de: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 19,02m (dezenove metros e dois centímetros), defletindo à direita, o segundo mede 0,25m (vinte e cinco centímetros), defletindo à esquerda, o terceiro mede 1,40m (um metro e quarenta centímetros), todos confrontando com lote fiscal 002.000, defletindo à direita, o quarto mede 0,40m (quarenta centímetros) e defletindo à esquerda, o quinto mede 1,84m (um metro e oitenta e quatro centímetros), ambos confrontando com parte do lote fiscal nº 007.000, do lado esquerdo mede 30,54m (trinta metros e cinquenta e quatro centímetros) em quatro segmentos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 18,65m (dezoito metros e sessenta e cinco centímetros), onde confronta com parte do lote 004.000 e com o lote fiscal 005.000, seguindo pela mesma reta, o segundo mede 1,28m (um metro e vinte e oito centímetros), defletindo à direita, o terceiro mede 0,15m (quinze centímetros), defletindo à esquerda, o quarto mede 10,46m (dez metros e quarenta e seis centímetros), todos confrontando com o lote fiscal 005.000, tendo na linha de fundos 23,45m (vinte e três metros e quarenta e cinco centímetros), onde confronta com o lote fiscal 012.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 629,885m², lote de terreno esse de forma irregular, localizado do lado ímpar da rua, distante a 23,47m da rua Constantino Marochi.

**PROPRIETÁRIA:** THA LIBERTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF nº 08.191.578/0001-84), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Marechal Deodoro, 630, sala 24, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-06 da Matrícula nº 52.092, do Livro 02-RG desta Serventia, datado de 02 de dezembro de 2009.

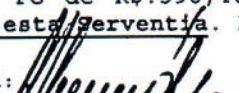
Curitiba, 09 de abril de 2012. O REGISTRADOR:

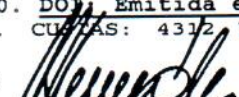
R-01/M-64.263 - (Protocolo 254.542 de 19/03/2012) - COMPRA E VENDA  
- Por escritura pública de compra e venda, lavrada às folhas 170/174 do livro 1425-N, aos 12 de março de 2012, no 5º Serviço Notarial desta Comarca, THA LIBERTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., supramencionada, no ato da aludida escritura devidamente

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
MARILIA CARVALHO POZZUATO MARTINS  
Avenida Carlos de Carvalho, 603/10.º Andar  
CEP: 80430-180  
Curitiba - Paraná

MATRÍCULA Nº  
64.263



CONTINUAÇÃO  
representada por Arsenio de Almeida Neto (CPF 672.728.949-20) e Fabiane Alves Pereira (CPF 922.579.849-00), VENDEU o imóvel a que se refere esta matrícula (havido na forma do que consta do Registro anterior), juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° 64.262 do livro 02/RG, a RAFAEL FAGUNDES (C.I. RG 5.130.694-5-SSP-PR e CPF 922.222.779-49), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Equador, 342, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$.199.200,00 (cento e noventa e nove mil e duzentos reais), atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$.106.800,00, devidamente quitado, sem condições. IMPOSTOS: ITBI: GUIA PMC 8691 (01/03/2012) paga sobre avaliação de R\$.115.800,00. FUNREJUS: GUIA PG de R\$.398,40. DOI: Emitida a SRF pelo Notário respectivo e por esta serventia. Dou fé. CUSTAS: 3449,6 VRC = R\$.486,39. (sp/aps)  
Curitiba, 09 de abril de 2012. O REGISTRADOR: 

R-02/64.263 - (Protocolo 264.405 de 04/03/2013) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular n° 10125307000 com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 5.049/66 e Lei n° 9.514/97, contratada a operação de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, lavrado na cidade de São Paulo-SP, aos 22 de fevereiro de 2013, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob n° 081152, RAFAEL FAGUNDES (C.I. RG 5.130.694-5-SSP-PR e CPF 922.222.779-49), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Equador n° 342, apto 21-B - Bacacheri, nesta Capital, VENDEU o imóvel a que se refere esta matrícula a MARCO ANTONIO BRUZAMOLIN (C.I. RG 4.440.836-8-SSP-PR e CPF 629.823.039-49), brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na Avenida São Jose n° 500, apto 32 - Cristo Rei, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$.180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$.6.174,61 com recursos do FGTS e R\$.53.825,39 com recursos do FGTS do comprador, e R\$.120.000,00 com recursos do financiamento e/ou Alienação Fiduciária que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora por seus representantes deu plena e geral quitação. IMPOSTOS: ITBI: GUIA PMC 8435/2013 (22/02/2013) paga sobre avaliação de R\$.180.000,00. FUNREJUS: GUIA PG de R\$.360,00. DOI: Emitida e será enviada a SRF por esta serventia. Dou fé. CUSTAS: 4312 VRC = R\$.607,99. (sp/tm).  
Curitiba, 03 de abril de 2013. O REGISTRADOR: 


R-03/64.263 - (Protocolo 264.405 de 04/03/2013) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-02 desta matrícula, MARCO ANTONIO BRUZAMOLIN, já identificada e qualificada, Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, com todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que nele forem acrescidas, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, para garantir o pagamento da dívida decorrente de financiamento concedido no valor de R\$.131.215,00 (cento e trinta e um mil, duzentos e quinze reais), que será amortizado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com vencimento a primeira prestação no dia 22/03/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros: efetiva de 11,5000% (anual);

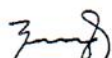
2º REGISTRO DE  
MARIANA CARVAL  
Alameda Carlos de  
CPF: 80430-180



RUBRICA  


FICHA  
02/Mat. 64.263

CONTINUAÇÃO  
0,9112% (mensal); 8,6000% (anual com benefício); 0,6898% (mensal com benefício); e nominal de 10,9349% (anual); 0,9112% (mensal); 8,2785% (anual com benefício); 0,6898% (mensal com benefício). Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em leilão público: R\$.200.000,00. CUSTAS: 2156 VRC = R\$.304,00. (sup. 1/3)  
Curitiba, 03 de abril de 2013. O REGISTRADOR: 

**AV-4-64.263 - (Protocolo 332.236 de 01/07/2019) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento assinado nesta Cidade, aos 25 de junho de 2019, e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, **MARCO ANTONIO BRUZAMOLIN**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-3, portanto, **fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ/MF 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP. Valor da dívida na presente data: R\$42.940,90 (quarenta e dois mil e novecentos e quarenta reais e noventa centavos), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel**. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: Hash - 9663. ce7b. bc1c. 2d67. ab13. aa23. 355e. 5b6d. 4885. 3502; 2754. df01. 6lec. f490. 79c3. 6bf1. a46c. 45ef. 99ee. 3a5b. **IMPOSTOS:** ITBI guia PMC 21158/2019 (18/06/2019) paga sobre avaliação de R\$200.000,00. FUNREJUS: guia nº 14000000004828370-9 paga de R\$400,00 sobre o valor de R\$200.000,00. **Emitida a DOI**. Dou fé. Custas: 2156 VRC = R\$416,11. (ass/lwc)  
Curitiba, 17 de julho de 2019. REGISTRADORA: 

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 64.263, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 18 de julho de 2019. Ale Mariana Carvalho Pozenato Martins  
Oficial do Registro

José Marcos de Castro  
Rosilda Klimeki  
Ana Paula Soares  
Angela Cristina Delfino Ribas dos Santos  
Simone do Rocio Jambiski  
Selo: R\$ 4,67



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS  
Alameda Carlos de Carvalho, 603/10.º Andar  
CEP: 80430-180 Curitiba - Paraná



**EM BRANCO**