

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331

TITULAR: RENATO POSPISSIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

FICHA

1

I. R.

SIM

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 55872

(Signature)

IMÓVEL - Fração ideal equivalente a 0,001182248 do lote de terreno sob nº 27/28/29/30/31/39-B/N, com planta arquivada nesta serventia sob nº 148.525/2007-P, com a indicação fiscal nº 15-037-019.000 do Cadastro Municipal, situado no lado ímpar da numeração predial da rua Gastão Câmara, esquina com o lado par da rua Padre Anchieta, medindo 61,40m (sessenta e um metros e quarenta centímetros) de frente para a referida rua Gastão Câmara, nesta cidade, pela lado esquerdo de quem desta rua olha o imóvel, mede 74,15m (setenta e quatro metros e quinze centímetros), de frente para a rua Padre Anchieta, com a qual forma esquina, pelo lado direito mede em dois segmentos de reta, da frente aos fundos, sendo o primeiro com 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote de indicação fiscal nº 15-037-016 e o segundo defletindo à direita mede 32,44m (trinta e dois metros e quarenta e quatro centímetros), confrontando com o lote 39-A, tendo de largura na linha de fundos 60,95m (sessenta metros e noventa e cinco centímetros), onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 15-011-070, perfazendo a área de 4.499,79m², fração ideal aquela que corresponderá à sala sob nº 1415 (um mil, quatrocentos e quinze), integrante do CHAMPAGNAT 2340 - OFFICE E RESIDENCE, que se acha em construção no referido terreno, será do tipo "X", a qual localizar-se-á no 14º pavimento do Bloco Comercial - Subcondomínio Champagnat 2340 - Office, e terá a área construída de propriedade exclusiva de 28,9000m², área de uso comum de 13,9797m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,8797m², quota do terreno de 5,3199m², direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 0,5115m², referente a terraço, localizado no 4º Pavimento - Bloco Comercial.-----.

PROPRIETÁRIA - PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ nº 11.776.798/0001-84), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 04, conj. 601, Mossunguê, nesta cidade. -----.

REGISTRO ANTERIOR - R-5 da matrícula nº 47.438 do Registro Geral desta Serventia, datado de 28 de janeiro de 2011. -----.

Curitiba, 03 de janeiro de 2013. O Oficial:

*Dilma*Kézia de L. Freitas de Paula
Escrevente

R-1- 55872 - (Prot. 190.900 de 30/11/2012 - HIPOTECA) - Por contrato particular com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em São Paulo-SP, aos 28 de dezembro de 2011 e 1º aditivo contratual lavrado aos 09 de agosto de 2012, dos quais uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 190.900/2012-D, PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, supra mencionada, deu, além de outras, a fração ideal equivalente a 0,001182248 objeto desta matrícula, vinculada a sala sob nº 1415, do Champagnat 2340 - Office e Residence, que se acha em construção no terreno que consta desta matrícula, e todas as obrigações assumidas, que vierem a ser ou já acrescidas no imóvel, em hipoteca de primeiro grau em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantir um financiamento no valor de R\$17.150.000,00 (dezessete milhões e cento e cinqüenta mil reais), pagável em 48 (quarenta e oito) meses, com a data de vencimento da

SEGUO NO VERSO

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº xtfLq.qej5v.qX8ew, Controle:6zU8T.52xEL



Para consultar a autenticidade, acesse <https://www.1ricuritiba.com.br>
e informe o código de verificação do documento: 7AYIKUGQL8VQ
Consulta disponível por 30 dias". CNS: 08.325-3



Documento Assinado Digitalmente em 20/11/2019
GILMARA FERREIRA MELO
015.457.839-85

pag. 1

Continua na página 02

55872
MATRÍCULAS



CONTINUAÇÃO

primeira prestação no dia 20 de julho de 2015, aos juros a taxa nominal mensal de 0,8355% e a taxa efetiva anual de 10,5000%, com as demais condições constantes dos aludidos contratos. Em ditos contratos constou declaração da devedora, sob as penas da lei civil e penal, que sobre os bens dados em garantia não pesam ações reais ou pessoais, reivindicatórias, embargos, arrestos, seqüestros, penhoras, dúvidas ou qualquer outro ônus, bem como não existem em seu nome qualquer protesto, notificação, citação e distribuições de medidas judiciais que possam afetar ou onerar os bens dados em garantia. Compareceram no ato da assinatura dos aludidos contratos: 1) na qualidade de fiadora PDG REALTY S/A.

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (CNPJ nº 02.950.811/0001-89), com sede na Praia de Botafogo nº 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, na cidade de Rio de Janeiro-RJ; e 2) na qualidade de interveniente construtora AGRE ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 08.792.169/0001-33), com sede na rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, sala 1- parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. (Custas: NIHIL - Funrejus: R\$817,80 - jkn/as/Part.). Curitiba, 03. de junho de 2013. O Oficial do Registro:

R. H. Moutinho

Kézia de L. Freitas de Paula

Escrevente

R-2-55.872 - (Prot. 205.235 de 02/05/2014 - REVALIDAÇÃO

DE REGISTRO DE INCORPORAÇÃO) - Revalidado o registro da incorporação do empreendimento denominado Champagnat 2340

Office e Residence, referido nesta matrícula, atendendo a requerimento firmado pela PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA e à vista do contido na documentação a ele anexa, que ficam arquivados nesta serventia junto ao memorial de incorporação arquivado sob nº 179.416/2011-I. **OBSERVAÇÃO:** - das certidões anexadas ao citado requerimento constam as seguintes certidões positivas em nome da PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA: a) da Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - Distribuição dos Feitos de 1ª Instância de Curitiba/PR; b) Cível de Feitos Ajuizados do 2º Ofício Distribuidor do Fórum Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR; e c) do 3º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba/PR. (Custas: NIHIL - Funrejus: isento (Art. 32, IX do Decreto Judiciário nº 251/99) - rp/alc/Part.). Curitiba, 09 de maio de 2014. O Oficial:

Josiane Karpinski

Josiane Karpinski

Escrevente

AV-3-55.872 - (Prot. 205.236 de 02/05/2014 - REGIME DE AFETAÇÃO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, com a anuência do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, em São Paulo/SP, mencionado no R-1 desta matrícula, requerimento esse que fica arquivado nesta serventia sob nº 205.236/2014-D, procedo a presente averbação para consignar que, o imóvel desta matrícula

foi submetido ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Custas: NIHIL - Funrejus: isento (Art. 32, IX do Decreto Judiciário nº 251/99) - as/alc/Part.). Curitiba, 09 de maio de 2014. O Oficial:

Josiane Karpinski

Josiane Karpinski

Escrevente

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº xtfLq.qej5v.qX8ew, Controle:6zU8T.52xEL



CONTINUAÇÃO

AV-4-55.872 - (Prot. 212.220 de 19/01/2015 - RETIFICAÇÃO DO NOME DO EMPREENDIMENTO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada e à vista do contido na documentação a ele apensa, os quais ficam arquivados nesta Serventia junto ao memorial de incorporação arquivado sob nº 179.416/2011-I, procedo a presente averbação para consignar que foi alterado o nome do empreendimento denominado CHAMPAGNAT 2340 - OFFICE E RESIDENCE, ao qual pertence a sala constante desta matrícula, para **CHAMPAGNAT 2540 - OFFICE E RESIDENCE**. (Custas e Funrejus: isento (Art. 237-A da Lei 6015 de 31/12/73) - rp/ar/Part.). Curitiba, 19 de fevereiro de 2015. O Oficial do Registro:

Ana Paula da Costa

Escrevente

AV-5-55.872 - (Prot. 212.546 de 03/02/2015 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 212.546/2015-D, procedo a presente averbação para consignar que foi **concluída a construção da sala nº 1415, com a área de 42,8797m², componente do CHAMPAGNAT 2540 - OFFICE E RESIDENCE**, referido nesta matrícula, o qual tomou o nº **2540 da numeração predial da rua Padre Anchieto e nº 629 da rua Gastão Câmara**, como consta do certificado de vistoria de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 02 de fevereiro de 2015, o qual encontra-se anexo ao dito requerimento. Junto à referida documentação encontram-se a certidão negativa de débito do INSS sob nº 270542014-88888983, datada de 16 de dezembro de 2014, expedida especialmente para o lançamento desta averbação e ART expedida pelo CREA-PR. Em dito requerimento constou que o custo total da construção importou em R\$50.522.872,19. (Custas: 60 VRC = R\$10,02 - Funrejus: R\$1.937,20 - calculado conforme valor da obra (R\$50.522.872,19) - as/alc/Part.). Curitiba, 02 de março de 2015. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escrevente

AV-6-55.872 - (Prot. 212.546 de 03/02/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Procedo a presente averbação para consignar que foi registrada sob nº 4477 do Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do empreendimento denominado **CHAMPAGNAT 2540 - OFFICE E RESIDENCE**, elaborada por instrumento particular, lavrado em Curitiba, aos 09 de janeiro de 2015. (Custas: 60 VRC = R\$10,02 - Funrejus: isento (Art. 32, IX do Decreto Judiciário nº 251/99 do Tribunal de Justiça do Paraná-Funrejus) - as/alc/Part.). Curitiba, 02 de março de 2015. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escrevente

AV-7-55.872 - (Prot. 222.841 de 22/04/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA) - **Cancelado o registro da hipoteca** a que se refere o R-1 desta matrícula, à vista de autorização do credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, contida no instrumento particular com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em São Paulo-SP, aos 30 de novembro de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 222.841/2016-D. (Custas: 630 VRC = R\$114,66 - Funrejus: isento (Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98, com redação dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12604/99) - nana/acb/alc/Part.). Curitiba, 26 de abril de 2016. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escrevente

SEGUE

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº xtfLq.qej5v.qX8ew, Controle:6zU8T.52xEL



CONTINUAÇÃO

R-8-55.872 - (Prot. 222.841 de 22/04/2016 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da lei, lavrado em São Paulo-SP, aos 30 de novembro de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 222.841/2016-D, **PDG LN 34 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ nº 11.776.798/0001-84), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 04, conjunto 601, Mossunguê, nesta cidade, no ato da assinatura do aludido instrumento representada por seus procuradores CAMILO RIBEIRO (Ident. nº 10.422.787-2-SSP/PR e CPF/MF nº 066.129.069-79), brasileiro, casado, bacharel em direito; e DEBORA DA SILVA CASTORINO DE OLIVEIRA (Ident. nº 12.325.381-7 e CPF/MF nº 078.377.799-08), brasileira, solteira, assistente FI, ambos com endereço comercial na rua Grã Nicco nº 113, bloco 04, conjunto 601, Mossunguê, nesta cidade, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 08/10/2015, às fls. 113, no Livro 4721 do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-5 da matrícula nº 47.438 do Registro Geral desta Serventia, retro referida, à **ELLIRIA TIMM** (Ident. nº 823.095-1-SESP/PR e CPF/MF nº 033.187.889-53), brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada na rua Coronel Joaquim Inácio Taborda Ribas nº 859, apto 1001, nesta cidade, pela importância de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), devidamente quitada, da qual R\$85.000,00 pagos com recursos próprios e R\$140.000,00 através do financiamento obtido pela compradora junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Em dito instrumento constou: a) declaração da vendedora, na forma representada, e da compradora, que contra qualquer delas não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, seqüestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências, e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir o imóvel desta matrícula; b) que, foram apresentadas as seguintes certidões em nome da vendedora: 1) negativas: 1.a) do 1º Ofício do Registro de Distribuição dos feitos Cíveis ajuizados da Comarca de Curitiba/PR; 1.b) da Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado do Paraná - 4ª Região; 1.c) CNDT (de Débitos Trabalhistas) expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST; 1.d) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e das Contribuições Sociais, expedida em 05/11/2015, pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, código de controle da certidão: DFAA. 5067.01B5.D2CE; 1.e) de Débitos e Tributos Estaduais; e 2) positivas: 2.a) do 2º Ofício do Registro de Distribuição dos feitos Cíveis ajuizados da Comarca de Curitiba/PR; e 2.b) da Justiça do Trabalho de Curitiba - 9ª Região; e c) que, foram apresentadas as seguintes certidões relativas ao imóvel desta matrícula: 1) de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; e 2) negativa de Tributos Municipais. Fica arquivada nesta Serventia sob nº 222.841/2016-D, a certidão negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora. (Consultado na CNIB - código HASH - face.9d4e.efce.aafe.08e9.2be5.e62b.e1bd.8cd8.dc86 para CNPJ nº 11.776.798/0001-84; 4d47.bfd7.b45c.8df4.fe95.1614.14b9.2fd9.0d7b.2765 para CPF nº 033.187.889-53) - (ITBI prot. nº 55091/2015 - Aval. R\$225.000,00 - Custas: 4312 VRC = R\$784,78 - Funrejus: R\$450,00 - emitida a DOI - nana/acb/alc/Part.). Curitiba, 26 de

SEGUE

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº xtfLq.qej5v.qX8ew, Controle:6zU8T.52xEL



CONTINUAÇÃO

abril de 2016. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escrivente

R-9-55.872 - (Prot. 222.841 de 22/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-8 retro, **ELLIRIA TIMM**, ali identificada e qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-8 retro, bem como suas acessões, construções e instalações que lhe forem acrescidas em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, São Paulo-SP, para garantir um financiamento no valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagável em 84 (oitenta e quatro) meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de dezembro de 2015, aos juros a taxa nominal de 12,28% ao ano, taxa efetiva de 13,00% ao ano, taxa nominal mensal de 1,02% e taxa efetiva mensal de 1,02%, com as demais condições constantes do aludido instrumento, no qual constou que foram apresentadas as seguintes certidões negativas em nome da devedora fiduciante: 1) dos 1º e 2º Ofícios do Registro de Distribuição dos feitos Cíveis ajuizados da Comarca de Curitiba/PR; 2) da Justiça do Trabalho de Curitiba - 9ª Região; 3) da Justiça Federal - 4ª Região; e 4) de Débitos Trabalhistas (CNDT). (Custas: 2156 VRC = R\$392,39 - Funrejus: isento (Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98, com redação dada pelo Art. 1º da Lei Estadual nº 12604/99) - nana/acb/alc/Part.). Curitiba, 26 de abril de 2016. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
Escrivente

AV-10-55.872 - (Prot. 257.641 de 31/10/2019 - INDICAÇÃO FISCAL) - Em vista da Certidão do Cadastro Imobiliário expedida pelo Município de Curitiba (arquivado sob nº 257.641), procedo à presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula tem a indicação fiscal nº 15-037-019.180-5. (Emolumentos: 315 VRC = R\$60,79 - Funrejus: R\$15,20 - el/lf). Curitiba, 20 de novembro de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

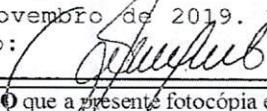
AV-11-55.872 - (Prot. 257.641 de 31/10/2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em 28 de outubro de 2019 e em vista da documentação que o instrui (arquivados sob nº 257.641), procedo à presente averbação nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-9 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante **ELLIRIA TIMM**, já mencionada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Em dita documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). (Consultado na GNIB - Código HASH: 0630d. 709a. 4e97. 598c. 238c. clef. 6eal. 9a8b. cefb. 5a72 para CPF nº 033.187.889-53; 6c78. 8156. 541d. 0e43. 7a39. 8645. 8205. aa74. 9f00. 7557 para CNPJ nº 90.400.888/0001-42 - ITBI prot. nº 39717/2019 - Aval. R\$225.000,00 - Emolumentos: 2156 VRC = R\$416,11 - Funrejus: R\$450,00 - emitida a DOI - el/lf)). Curitiba,

SEGUE

Funparpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº xtfLq.qej5v.qX8ew, Controle:6zU8T.52xEL



CONTINUAÇÃO

20 de novembro de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 55872 do Registro Geral desta Serventia. NADA MAIS. Dou fé. Curitiba, 20 de novembro de 2019.

Custas: R\$12,93 + R\$4,67 (selo) = R\$17,60

(assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES - OFICIAL DO REGISTRO
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 433/2017)
ANA PAULA DA COSTA - ESCREVENTE (PORTARIA 396/2018)
VANESSA SCHUCH - ESCREVENTE (PORTARIA 147/2017)
JANAINA PEREIRA DE SOUZA - ESCREVENTE (PORTARIA 310/2019)
Rua Padre Ancheta, 2050, Conj. 501, 5º andar, Curitiba-PR
Fone: (41)3022-1117

SEQUE

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº xtfLq.qej5v.qX8ew, Controle:6zU8T.52xEL

Para consultar a autenticidade, acesse <https://www.1ricuritiba.com.br>
e informe o código de verificação do documento: 7AYIKUGQL8VQ
Consulta disponível por 30 dias". CNS: 08.325-3



Documento Assinado Digitalmente em 20/11/2019
GILMARA FERREIRA MELO
015.457.839-85

pag. 6

