



## CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107

TITULAR:  
ITALO CONTI JÚNIOR  
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA  
180.895/ 01F

MATRÍCULA Nº: 180.895

RUBRICA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1.405 (um mil quatrocentos e cinco), do Tipo A, localizado no Décimo Quarto (14º) Andar da TORRE 04 - Tipo A, do Conjunto Habitacional denominado RESIDENCIAL ALLEGRO, situado à Rua Luciano Piuzei, nº 354, esquina com a Rua Reinaldo Stocco, nº 274, nesta Cidade de Curitiba, com área real privativa de 50,225850 m², área real de uso comum coberta de 11,457541 m² e área total construída de 61,683391 m²; com direito de uso privativo de uma vaga de estacionamento do Estacionamento Descoberto, localizado no Térreo (Geral), correspondente à Vaga de Estacionamento nº 501 (quinhentos e um) e, ainda, direito de uso da área de uso comum descoberta de 29,196631 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e das coisas de uso comum de 0,002028 e a quota de terreno de 43,634846 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 2-B-2 (dois-"bê"-dois), resultante da subdivisão do Lote nº 2-B (dois-"bê"), da Quadra nº 01 (um), da Planta Vila das Indústrias I, situado no Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 167,85 metros de frente para a Rua Reinaldo Stocco; pelo lado direito, de quem da referida rodovia olhar o imóvel, mede 128,07 metros da frente aos fundos e confronta com a Rua Luciano Piuzei, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 128,86 metros da frente aos fundos e confronta com o Lote nº 2-B-1, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 167,15 metros, confronta com o Lote nº 2-B-2, da mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área superficial de 21.518,72 metros quadrados.

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

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

Dou fé, Curitiba, 15 de dezembro de 2014. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-1/180.895** - Consoante o que consta do registro 3 (três) da Matrícula nº 144.943, deste Ofício de Registro de Imóveis, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1041/11, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2011, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, em que figuram, como **Credor Hipotecário**, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação; como **Devedora**, API SPE 09 - PLANEJAMENTO E

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
180.895

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 15/08/2019  
Código de Autenticidade: NG2B2SK4DVSV



## CERTIDÃO

## CONTINUAÇÃO

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

OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

AV-2/180.895 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula n° 144.943, deste Ofício de Registro de Imóveis, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato n° 1041/11, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2011, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que conforme a Cláusula Décima Sétima daquele contrato, a Devedora, API SPE 09 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., cedeu fiduciariamente ao Credor, Banco Santander (Brasil) S.A., todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades financiadas e que integram o empreendimento imobiliário, denominado RESIDENCIAL ALLEGRO, do qual faz parte integrante a unidade autônoma objeto da presente matrícula, vincendos a partir da data do referido contrato, de acordo com a Lei n° 9.514, de 20.11.1997 e com as cláusulas do contrato, ficando transferida ao Credor, Banco Santander (Brasil) S.A., a titularidade dos créditos cedidos, até a liquidação da dívida, nos termos do artigo 18 e seguintes daquela lei. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$9,42) - Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

AV-3/180.895 - Prot. 494.713, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 071552230010283, com força de

SEGUE



## CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

180.895/ 02F

CONTINUAÇÃO

escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 22 de outubro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de 1º Grau e da Cessão Fiduciária, mencionadas nas averbações 1 e 2 (um e dois), da presente matrícula, por expressa autorização do Credor, ficando, por consequência, canceladas aquelas averbações. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4 da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 315,00 VRC = R\$315,49). Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

R-4/180.895 - Prot. 494.713, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 071552230010283, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 22 de outubro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, a API SPE 09 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º andares - Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.494/0001-49, VENDEU à ROZINETE MARIA SAROTE, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da C.I. nº 5.580.211-4-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 003.499.549-84, residente e domiciliada à Rua Vidal Henrique Mengue, nº 213 - Pinheirinho, nesta Capital e SAMUEL SAROTE, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da C.I. nº 5.568.633-5-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 005.830.879-22, residente e domiciliada à Rua Leonardo Kucek, nº 87 - Bairro Novo, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$73.112,59 (setenta e três mil cento e doze reais e cinquenta e nove centavos), com recursos próprios e o restante de R\$159.887,41 (cento e cinquenta e nove mil oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. Comparece como interveniente, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 59585/2014, sobre o valor de R\$233.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 08/12/2014. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 263222014-88888494, expedida pela SRFB, em 21/10/2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 16/10/2014, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$338,49). Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

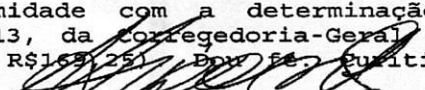
Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**  
No dia: **15/08/2019**  
Código de Autenticidade: **NG2B2SK4DVSV**



## CERTIDÃO

## CONTINUAÇÃO

R-5/180.895 - Prot. 494.713, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 071552230010283, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 22 de outubro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, ROZINETE MARIA SAROTE e SAMUEL SAROTE, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel e de despesas acessórias e custos cartorários e/ou de ITBI, no valor de R\$169.235,41 (cento e sessenta e nove mil duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 22 de novembro de 2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 8,60% e Taxa Nominal de Juros Anual 8,27%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,68% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,68%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$169.235,41 Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

AV-6/180.895 - Prot. 615.989, de 07/08/2019 - A requerimento de 30 de julho de 2019, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, e nos termos do artigo 26, § 7º, e da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, **AVERBA-SE a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que os devedores fiduciários, ROZINETE MARIA SAROTE (CPF/MF sob nº 003.499.549-84) e SAMUEL SAROTE (CPF/MF sob nº 005.830.879-22), regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 26854/2019, sobre o valor de R\$233.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 08/08/2019. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000004941726-1 no valor de R\$466,00, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,10). Dou fé. Curitiba, 14 de agosto de 2019. (a)

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



# CERTIDÃO

RUBRICA

*RO*

FICHA

180.895/ 03F

CONTINUAÇÃO

*RODRIGUES*

AGENTE DELEGADO.

hlp

CFD

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 180895, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de agosto de 2019. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. (cgh)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 9vtJa.q3JOG.m8aLo, Controle:NssaV.yMc5n  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR  
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar  
Confira a autenticidade da assinatura no site: [www.8registro.com.br](http://www.8registro.com.br)  
Com o código constante no rodapé desta página  
Subscritores autorizados:  
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado  
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado  
ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
No dia: **15/08/2019**  
Código de Autenticidade: **NG2B2SK4DVSV**