



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



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

180.888/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 180.888

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.008 (um mil e oito), do Tipo B, localizado no Décimo (10º) Andar da TORRE 04 - Tipo A, do Conjunto Habitacional denominado RESIDENCIAL ALLEGRO, situado à Rua Luciano Piuzzi, nº 354, esquina com a Rua Reinaldo Stocco, nº 274, nesta Cidade de Curitiba, com área real privativa de 48,052600 m², área real de uso comum coberta de 10,956481 m² e área total construída de 59,009081 m²; com direito de uso privativo de uma vaga de estacionamento do Estacionamento Descoberto, localizado no Térreo (Geral), correspondente à Vaga de Estacionamento nº 471 (quatrocentos e setenta e um) e, ainda, direito de uso da área de uso comum descoberta de 28,352752 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e das coisas de uso comum de 0,001939 e a quota de terreno de 41,726611 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 Piuzzi, 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, 17 de dezembro de 2014. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/180.888 - 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
180.888

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: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **06/11/2020**
Código de Autenticidade: **RGQ8REC5HZX0**

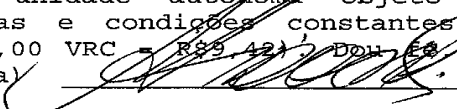


8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

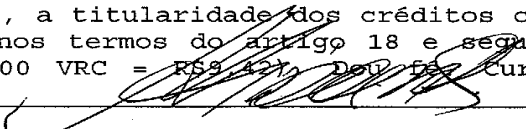


CERTIDÃO

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). Dom. Es. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

AV-2/180.888 - 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 integrantes do empreendimento imobiliário, denominado **RESIDENCIAL ALLEGRO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma objeto da presente matrícula, vencidos 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). Dom. Es. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

AV-3/180.888 - Prot. 494.685, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 073335230010990, com força de

SEGUIE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

180.888/ 02F

CONTINUAÇÃO

escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 15 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: 630,00 VRC = R\$98,91). Dou fe. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB/EE.

R-4/180.888 - Prot. 494.685, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 073335230010990, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 15 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 a RUI LEAL BARK** e sua mulher **GIOVANNA CAROLINA COSCIA RICCI BARK**, brasileiros, casados, em 01/06/2000, sob o regime de separação de bens, empresário e do lar, portadores, ele da C.I. nº 1.547.524-2-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 962.568.699-15, ela da C.I. nº 6.259.907-3-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 025.547.389-39, residentes e domiciliados à Rua Petit Carneiro, nº 875, ap. 1001 - Água Verde, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$211.000,00 (duzentos e onze mil reais), pago da seguinte forma: R\$58.487,15 (cinquenta e oito mil quatrocentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), com recursos próprios e o restante de R\$152.512,85 (cento e cinquenta e dois mil quinhentos e doze reais e oitenta e cinco 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 59579/2014, sobre o valor de R\$211.000,00, 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: 4.312,00 VRC = R\$676,98). Dou fe. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB/EE.

R-5/180.888 - Prot. 494.685, de 19/11/2014 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Imóvel em Garantia - Financiamento nº 073335230010990, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 15 de outubro de 2014, ficando uma via arquivada neste Ofício, RUI LEAL BARK e sua mulher GIOVANNA CAROLINA COSCIA RICCI BARK, 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\$161.068,85 (cento e sessenta e um mil e sessenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 15 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 8,28%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,69% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,69*%. 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\$211.000,00 (duzentos e onze 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: 2.156,00 VRC = R\$338,49). Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB/BE.

AV-6/180.888 - Prot. 494.685, de 19/11/2014 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 022, do Livro nº 1151-N, no Primeiro (1º) Tabelionato de Notas, desta Comarca de Curitiba, em 12 de maio de 2000, e registrada sob nº 7.873, do Livro 3, de Registro Auxiliar, do Nono (9º) Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Curitiba, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar do registro 4 (quatro), da presente matrícula, que os adquirentes RUI LEAL BARK e sua mulher GIOVANNA CAROLINA COSCIA RICCI BARK, adotaram o **regime de comunhão universal de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 20,00 VRC = R\$3,14). Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

EC

AV-7/180.888 - Procede-se a esta averbação de conformidade com o disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para **RETIFICAR** a averbação 6 (seis) da presente matrícula, para que dela passe a constar que os adquirentes RUI LEAL BARK e sua mulher GIOVANNA CAROLINA COSCIA RICCI BARK, **adotaram o regime de separação de bens**

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

180.888/ 03F

CONTINUAÇÃO

para vigorar durante a vigência de seu casamento, que é o certo e correto e não comunhão universal de bens como constou daquela averbação, a qual permanece inalterada em todos os seus demais termos. Dou fé. Curitiba, 19 de agosto de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-8/180.888 - Prot. 645.518, de 18/09/2020 - A requerimento firmado em Porto Alegre-RS, em 17 de setembro de 2020, assinado digitalmente, devidamente confirmado, e nos termos do artigo 26, § 7º, 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, recebida sob formato nato digital, via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC000582764) AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A - Vila Olimpia, em São Paulo-SP, tendo em vista que os devedores fiduciários, RUI LEAL BARK, CPF/MF: 962.568.699-15 e sua mulher GIOVANNA CAROLINA COSCIA RICCI BARK, CPF/MF: 025.547.389-39, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42 - HASH: 29e4.63a9.31a8.7076.c4ad.e96f.16f2.2451.1967.8fc6; RUI LEAL BARK, CPF/MF 962.568.699-15 - HASH: 4acf.d83a.390a.ffe2.d245.048d.5632.e7a3.15b5.0104 e GIOVANNA CAROLINA COSCIA RICCI BARK, CPF/MF 025.547.389-39 - HASH: e459.fee2.b845.e46a.9fb0.49a7.3043.d882.c003.908f. (ITBI recolhido sobre o valor de R\$211.000,00, conforme Guia de Recolhimento de Protocolo nº 32960/2020, constante da Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente, em 28/10/2020. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS, relativa ao ato da escritura, no valor de R\$422,00, foi recolhida em conformidade com a Guia nº 14000000006210393-3, confirmada eletronicamente. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,10). Dou fé. Curitiba, 04 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 180888, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 04 de novembro de 2020. (cgh)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 0183985CEAA00000000176207
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar

SEGUIE

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: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **06/11/2020**
Código de Autenticidade: **RGQ8REC5HZX0**