



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

Rua Emiliano Pernetá, 297, 11º andar - Centro
CEP: 80.010-050 - Fone: (41) 3026-0910



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Pernetá, 297/303 - 11.º Andar
Metropolitan Building
OFICIAL VITALÍCIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.054.869-63

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 57.307

RUBRICA

2

Imóvel: Serviço Setorial nº 1009, tipo escritório 12, localizado no 12º piso ou 10º pavimento ou 7º pavimento tipo do Sub-Condomínio Green Center Office, do **Condomínio Green Center**, com acesso pela Rua São Francisco, nº 232, com a área privativa de 21,862500m², área comum de 10,242821m², perfazendo a área construída de 32,105321m², cabendo-lhe as seguintes frações: fração no subcondomínio de 0,004472, fração na ala comercial de 0,002912 e fração ideal de solo de 0,001251, possuindo ainda, direito de uso de terraço comum descoberto de 1,800818m². Dito Condomínio acha-se construído sobre o lote "S" resultante da unificação dos lotes fiscais 12.019.002.000, 003.000-A, 004.000-A, 026.000-A, 029.000 e 030.000-A, situado no centro, nesta cidade, conforme descrição do registro anterior. Indicação fiscal nº 12.019.041.156-7.

Proprietária: Gaston Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ 12.044.460/0001-09, com sede à Rua Marechal Deodoro, 630, 24º andar, nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº 49.534 do RG.2, deste serviço.
Curitiba, 26 de outubro de 2017.

Registradora

R-1/57.307 - (Protocolo nº 208.614 de 18/10/2017)

Compra e venda. Título: Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 17 de agosto de 2017, do qual uma via fica arquivada. **Adquirentes:** Rafael Carneiro Pellegrini e sua esposa Mayara Monteiro Morosini Pellegrini, casados em 27/02/2010, pelo regime de comunhão parcial de bens, ele brasileiro, capaz, microempreendedor, portador da carteira de identidade nº 6.270.528-0/PR, inscrito no CPF/MF nº 033.733.609-19, ela brasileira, capaz, analista, portadora da carteira de identidade nº 8.333.431-2/PR, inscrita no CPF/MF nº 043.045.549-64, residentes e domiciliados na Rua Renato Polatti, nº 3.539, ap. 402, nesta cidade. **Transmitente:** Gaston Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada. **Valor:** R\$ 188.656,31. **Forma de pagamento:** R\$ 66.156,31 pagos através de recursos próprios; e R\$ 122.500,00 mediante financiamento concedido pelo credor. **Condição:** Não há. **ITBI:** protocolo nº 28578/2017, recolhido sobre R\$ 188.656,31. Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000002948796-5, no valor de R\$ 377,31. A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 04/05/2017, foi apresentada e fica arquivada. Consulta CNIB da transmitente - negativa - Código Hash: e62e. 5847. c706. 1bdc. dd9d. b25e. bf7f. 88be. a015. be8b. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). Dou fé. Curitiba, 26 de outubro de 2017. Custas: 4312 VRC = R\$ 784,78.

Registradora

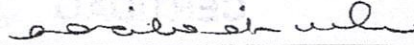
R-2/57.307- (Protocolo nº 208.614 de 18/10/2017)

Alienação fiduciária. Título: Contrato particular que deu origem ao R.1 acima. **Credor fiduciário:** Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, São Paulo-SP. **Devedores fiduciários:** Rafael Carneiro Pellegrini e sua esposa Mayara Monteiro Morosini Pellegrini, já qualificados. **Valor:** R\$ 122.500,00. **Prazo:** 144 meses. **Juros:** Discriminados no contrato. **Condição:** o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel ao fiduciário com o objetivo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários. Em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os fiduciários possuidores

MATRÍCULA N.º
57.307

SEGUIE NO VERSO

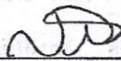
diretos e o fiduciário possuidor indireto. Demais condições mencionadas no contrato. Dou fé.
Curitiba, 26 de outubro de 2017. Custas: 2156 VRC = R\$ 392,39.



Registradora

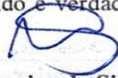
AV-3/57.307 (Protocolo nº 225.531 de 07/02/2020).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento datado de 04/02/2020, e demais documentos que ficam arquivados, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome do fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, passando ele a ser detentor do domínio. O fiduciário proprietário apresentou: a) guia do **ITBI**: protocolo nº 3501/2020, recolhido sobre R\$ 188.656,31; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000005484044-4, no valor de R\$ 377,31. Consulta CNIB dos transmitentes - negativa - Código Hash: d043. 9dd5. 7c3d. e721. cc75. 4ce5. b6fd. 6cd5. a6d6. 08f1; 7187. c219. b1bb. f5f8. 6572. d9c3. c8f2. fe13. ef3a. 5ac4. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Observação: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 06 de março de 2020. Emolumentos: 2156 VRC - R\$416,10; Fadep: R\$20,81; ISS: R\$16,64.



Registradora

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da **matrícula n. 57307**, do Livro 2, deste Serviço Registral e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de março de 2020 às 11:50:21 hs.



Nanci Terezinha Ferreira da Silva - Substituta

CUSTAS: Emolumentos: R\$13,31. Funrejus: R\$3,32 ISSQN: R\$0,53. FADEP: R\$0,66. Selo: R\$4,67.
Total: R\$22,49.

Selo Digital - Nº 8FL-r1 . Cu2Fj . Ivzy - JVH5J . QWpo5- consulte www.funarpen.com.br



SEGUE