

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

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUBRICA

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

MATRÍCULA Nº 68.176

IMÓVEL: Residência nº 04 (quatro), integrante do "RESIDENCIAL SUSI", sito à Avenida Nossa Senhora da Luz, 423, localizada atrás da residência 03 de quem da citada Avenida olha o empreendimento, com a área construída de utilização exclusiva de 293,6900m², sendo 78,7100m² no subsolo, 78,7100m² no térreo, 78,7100m² no superior e 57,5600m² no sótão, perfazendo a área correspondente ou global construída de 293,6900m², área de terreno de utilização exclusiva de 168,8500m², sendo 90,1400m² de área de quintal e jardim e 78,7100m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 71,4975m², perfazendo a quota de terreno de 240,3475m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,258995151. Dito residencial encontra-se construído sobre o terreno de forma retangular, medindo 16,00m de frente para a Avenida Nossa Senhora da Luz; 58,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da citada Avenida olha o imóvel, onde confronta com um excesso de área de terreno de propriedade do Município de Curitiba, e o lote fiscal 9.000; 58,00m do lado esquerdo onde confronta com excesso de área de terreno de propriedade do Município de Curitiba, e lotes fiscais n.ºs. 15.000 e 16.000; 16,00m na linha de fundos, onde confronta com o lote fiscal nº 1.000 e perfazendo a área de 928,00m².

PROPRIETÁRIOS: ATTILIO SUSI JUNIOR (C.I. RG 7.318.111-SESP-SP e CPF 377.893.768-53), brasileiro, comerciante, e sua mulher ANTONIA BRASILINA SUSI (C.I. RG 7.193.339-SESP-SP e CPF 811.483.809-49), brasileira, comerciante, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 13/02/1971, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Edmundo Weigert, 239, apto 21, bl 72, Curitiba/PR; ANDRE GUSTAVO SUSI (C.I. RG 6.694.108-3-SSP-PR e CPF 017.266.959-64), brasileiro, comerciante, e sua mulher IVIANE KUCHPIL SUSI (C.I. RG 6.013.005-1-SSP-PR e CPF 926.643.509-00), brasileira, bancária, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 21/02/2001, residentes e domiciliados na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 1900, apto 204, Bl 03, Curitiba/PR; ANA CRISTINA SUSI (C.I. RG 8.449.994-3-SESP-PR e CPF 044.373.679-01), brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliado na Rua Ernesto Edmundo Weigert, 239, apto 21, Curitiba/PR; e, ALEXANDRE FERNANDO SUSI (C.I. RG 5.881.466-0-SSP-PR e CPF 827.316.759-34), brasileiro, comerciante, e sua mulher ADRIANA FATIMA CARON SUSI (C.I. RG 11-R-3153762-SSP-SC e CPF 018.991.929-99), brasileira, comerciante, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 17/01/2003, residentes e domiciliados na Rua Schiller, 1140, apto 11, bloco E, Alto da XV, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da matrícula nº 21.462 do Livro 02-RG desta Serventia Registral Imobiliária, datado de 07 de agosto de 2007.

Curitiba, 29 de agosto de 2013. O REGISTRADOR:

R-1-68.176 - (Protocolo 269.669 de 15/08/2013) - DIVISÃO AMIGÁVEL
- Por escritura pública de divisão amigável lavrada às folhas 050/051 do livro 283, aos 19 de abril de 2013, no Serviço Distrital da Barreirinha, desta Comarca, os proprietários acima

em www.registradores.org.br

Eletrônico de Imóveis

68.176

MATRÍCULA Nº

083246.2.0068176-65

CONTINUAÇÃO

mencionados, promoveram a **DIVISÃO AMIGÁVEL** sobre as residências do "Residencial Susi", extinguindo a comunhão que mantinham, sendo que na partilha acordada o imóvel ora matriculado ficou pertencendo exclusivamente aos condôminos **ALEXANDRE FERNANDO SUSI** e sua mulher **ADRIANA FATIMA CARON SUSI**, já identificados e qualificados. **VALOR VENAL**: R\$330.500,00 (trezentos e trinta mil e quinhentos reais). **IMPOSTOS**: ITBI: Não incide. FUNREJUS: Isento do recolhimento conforme previsto no art.3º, inciso III, item (b-3), da Lei estadual nº 12604 de 02/07/1999. **CUSTAS**: 4312 VRC = R\$.607,99. (vs/aps*)
Curitiba, 29 de agosto de 2013. O REGISTRADOR:

AV-2-68.176 - (Protocolo 337.141 de 18/11/2019) - **INCLUSÃO** - Conforme instrumento particular que a seguir será registrado e fotocópia autenticada do próprio documento, os quais ficam arquivados, averba-se que **ADRIANA FATIMA CARON SUSI**, mencionada nesta matrícula, **é também portadora da CI/RG sob nº 13.393.907-5-SESP/PR**. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. Custas: 316 VRS = R\$60,80.
Curitiba, 26 de novembro de 2019. REGISTRADORA:

R-3-68.176 - (Protocolo 337.141 de 18/11/2019) - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças sob nº 000970955-P, lavrado na Cidade de São Paulo/SP, em 28 de outubro de 2019, do qual uma via fica arquivada, **ALEXANDRE FERNANDO SUSI** (C.I. RG 5.881.466-0-SESP/PR e CPF 827.316.759-34), brasileiro, empresário sócio, e sua mulher **ADRIANA FATIMA CARON SUSI** (C.I. RG 13.393.907-5-SESP/PR e CPF 018.991.929-99), brasileira, comerciária, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 17/01/2003, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Luz nº 423, casa 04, Bacacheri, nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **ANA CRISTINA SUSI** (CNH 02487616900-DETRAN/PR e CPF 044.373.679-01), brasileira, empresária sócia e seu marido **GUILHERME JOSÉ LISBOA DOS SANTOS** (C. I. RG 7.254.863-9-SESP/PR e CPF 040.696.949-35), brasileiro, engenheiro eletricitista, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 08/12/2012, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Luz nº 423, casa 3, Bacacheri, nesta Cidade, **pelo preço certo e ajustado de R\$1.400.000,00** (um milhão, quatrocentos mil reais), dos quais **R\$350.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$1.050.000,00** mediante a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total os vendedores deram plena e geral **quitação**. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - f0f4. 1af2. 4897. 549b. f698. ad45. 1672. 7f7d. fa0e. fbcf; 6a0e. 4bdc. 8000. 19e8. 0287. alee. 51d1. 0b6d. 0e26. 5c3c; 6da9. 66b7. a956. c7b6. 1626. 2f60. 870a. 29c8. d59d. acd9; e, be4f. 3299. 2a34. 6a2f. a95e. d73c. dde5. 5968. dddd. 07dc. **IMPOSTOS**: ITBI guia PMC 42317/2019 (13/11/2019) paga sobre avaliação de R\$1.400.000,00. FUNREJUS: Guia nº 14000000005243922-0 paga de R\$2.800,00 sobre o valor de R\$1.400.000,00. **Emitida a DOI**. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$416,11. (1ª aquisição SFH).
Curitiba, 26 de novembro de 2019. REGISTRADORA:

R-4-68.176 - (Protocolo 337.141 de 18/11/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem

02
Mat. 68.176

CONTINUAÇÃO

ao R-3, ANA CRISTINA SUSI e seu marido GUILHERMME JOSÉ LISBOA DOS SANTOS, já identificados e qualificados, Alienaram Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, dívida essa no valor de R\$1.119.000,00, que será amortizado no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia 10/12/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros: nominal de 7,72% a.a. e efetiva de 8,00% a.a.. Valor total de avaliação: R\$1.420.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$208,05. 1ª aquisição (SFH). Curitiba, 26 de novembro de 2019. REGISTRADORA:

R-5-68.176 - (Protocolo 377.526 de 19/10/2022) - PENHORA - Conforme termo de penhora expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Curitiba/PR, aos 05 de outubro de 2022, extraído dos autos nº **0010196-42.2022.8.16.0194**, tendo como exequente MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (CNPJ nº 05.152.363/0001-66) e outra, e executados ANA CRISTINA SUSI (CPF nº 044.373.679-01) e GUILHERMME JOSE LISBOA DOS SANTOS (CPF nº 040.696.949-35) e outros, o qual fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS**. Valor da causa: R\$441.216,94 (quatrocentos e quarenta e um mil e duzentos e dezesseis reais e noventa e quatro centavos). FUNREJUS: guia nº 1400000008656716-6 paga de R\$882,43 sobre o valor de R\$441.216,94. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F378V.qPqPd.jXMsI-JoXZP.LURpI. Curitiba, 16 de novembro de 2022. REGISTRADORA:

R-6-68.176 - (Protocolo 387.406 de 11/07/2023) - PENHORA - Conforme termo de penhora expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR, aos 30 de junho de 2023, extraído dos autos nº **0011660-98.2022.8.16.0001**, tendo como exequentes BELE SHOPPING CENTER LTDA (CNPJ nº 16.834.341/0001-00), BUENA VISTA HOLDINGS LTDA (CNPJ nº 15.226.273/0001-26), GRCA PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 23.704.108/0001-60) e SM2 INVESTIMENTOS LTDA (CNPJ nº 15.453.465/0001-75) e executados ANA CRISTINA SUSI (CPF nº 044.373.679-01) e GUILHERMME JOSÉ LISBOA DOS SANTOS (CPF nº 040.696.949-35), o qual fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS**. Valor da causa: R\$367.537,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos e trinta e sete reais). FUNREJUS: guia nº 1400000009442966-4 recolhido o valor de R\$766,98 sobre R\$383.491,01. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.z5NHv.mHUod-oY5LZ.F378q. Curitiba, 21 de julho de 2023. REGISTRADORA:

AV-7-68.176 - (Protocolo 390.306 de 21/09/2023) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA - Conforme requerimento acompanhado de certidão específica para a averbação de que trata o art. 828 do CPC, expedida aos 30 de agosto de 2023, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0005190-17.2023.8.16.0001, os quais ficam arquivados, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), e como executada ANA CRISTINA SUSI (CPF nº 044.373.679-01), averba-se a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** dos mencionados autos. Valor atribuído à causa:

CONTINUAÇÃO

R\$96.566,70 (noventa e seis mil e quinhentos e sessenta e seis reais e setenta centavos). FUNREJUS: guia n° 14000000009689739-8 recolhido o valor de R\$196,67 sobre R\$98.335,40. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.t5QMv.cqUtA-boGLC.F378q
Curitiba, 06 de outubro de 2023. REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-8-68.176 - (Protocolo 392.503 de 20/11/2023) - INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL - Conforme requerimento e declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, os quais ficam arquivados, averba-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado com a indicação fiscal n° 54.080.010.003-4 do Cadastro Municipal. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.R5nov.OyUyq-KAtL4.F378q.
Curitiba, 06 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: *[assinatura]*

AV-9-68.176 - (Protocolo 392.503 de 20/11/2023) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, ANA CRISTINA SUSI e GUILHERMME JOSÉ LISBOA DOS SANTOS, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-4, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ n° 60.746.948/0001-12), com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco/SP, no valor de **R\$1.420.000,00** (um milhão, quatrocentos e vinte mil reais), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel.** Ficam ressalvadas as penhoras mencionadas no R-5 e R-6 e a existência de ação na AV-7. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). IMPOSTOS: ITBI guia n° 51116/2023 recolhido o valor de R\$38.340,00 sobre R\$1.420.000,00. FUNREJUS: guia n° 14000000009876405-0 recolhido o valor de R\$2.840,00 sobre R\$1.420.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.R5nov.OyUyq-cAyl4.F378q.
Curitiba, 06 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: *[assinatura]*

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO