

**DATA:** 30 de julho de 2020.\*\*\*

**IMÓVEL:** UNIDADE Nº 01 (um), parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORONEL", constituída pela residência sobrado 1, número predial 1437-01, da Rua Coronel Alfredo Ferreira da Costa, Bairro Uberaba, neste Município e Comarca, com acesso independente, localiza na frente do condomínio, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem da Rua Coronel Alfredo Ferreira da Costa olha o condomínio, com a área privativa construída de 190,97m<sup>2</sup> (sendo 74,35m<sup>2</sup> no pavimento térreo, 87,62m<sup>2</sup> no pavimento superior e 29,00m<sup>2</sup> no ático), área correspondente ou global construída de 190,97m<sup>2</sup> ou seja fração da construção de 0,17375283. Ocupa no solo a área de implantação de 74,35m<sup>2</sup>, que somada a área não construída de uso exclusivo de 57,65m<sup>2</sup>, localizada na frente e fundos da unidade destinada a jardim e quintal; correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,13200 ou seja 132,00m<sup>2</sup> do terreno; esta unidade possui uma área de terraço descoberta exclusiva de 39,87m<sup>2</sup>, edificada sobre o Lote de terreno denominado nº 3893, da Quadra nº 55, da Planta IX da Vila Cajuru, conforme descrição no registro anterior.\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** PEREIRA E GARÇON LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.076.974/0001-00, com sede na Rua Lamenha Lins, nº 3026, em Curitiba-PR.\*\*\*

**CADASTRO:** Indicador fiscal nº 68.055.019.000-0.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 47.356, do Livro 02, desta Serventia. Protocolado sob nº 336.497, em 02/06/2020, Curitiba-PR, 30 de julho de 2020. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*

**R-01/95.485 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Protocolado sob nº 346.834, em 04/05/2021. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, lavrada em 16/04/2021, às fls. 126/128, do Livro 2197-N, pelo 1º Tabelionato de Notas, da Comarca de Curitiba/PR, a proprietária Pereira & Garçon Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à **JULIANO RIBAS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 6.475.445-9 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 022.068.449-90, e **CAROLINE ANDRESSA HAIDUCKI**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 7.952.671-1 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 045.047.859-94, residentes e domiciliados na Rua Visconde do Serro Frio, nº 2.075, Apartamento 46, Novo Mundo, em Curitiba-PR, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), devidamente quitado, e R\$200.000,00 (duzentos mil reais), representados por 02 (duas) parcelas de R\$100.000,00 cada uma, a primeira com vencimento para o dia 16/05/2021, e a segunda para o dia 16/06/2021. **CONDIÇÕES:** Fica instituída "**CLÁUSULA RESOLUTIVA**". A presente negociação foi intermediada pela corretora Imobiliária JBA Imobiliária Eireli, inscrita no CRECI/PR sob nº 3162-J. ITBI recolhido através da DAM nº 16840/2021, datada de 14/04/2021, no valor de R\$14.850,00 (base de cálculo: R\$550.000,00). Recolhido o FUNREJUS pelo Notário, conforme guia nº 14000000006772702-1, no valor de R\$1.100,00. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: e4d7. adae. 7e1c. 8f63. b34d. 5284. 26b7. 827b. 5a8f. d1be. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$935,70 - 4312 (VRC); Fundep: R\$46,79; ISS: R\$37,43; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CV/AA0000000361921A Curitiba-PR, 01 de junho de 2021. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*

**AV-02/95.485 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Protocolado sob nº 368.727, em 20/10/2022. Procedo-se à presente averbação conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 19/10/2022, instruído com a Nota

em www.registradores.org.br

CONTINUAÇÃO

Promissória nº 002/002, devidamente quitada, com firma reconhecida do representante legal do credor PEREIRA & GARCON LTDA, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cláusula Resolutiva constante na Compra e Venda registrada no R-01 da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, VII, b-4, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2hsl-MOjRv.Mlfyv. Curitiba-PR, 04 de novembro de 2022. Vinicius Santos Mougnot Registrador Substituto. Rodrigo Varela da Silva Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**R-03/95.485 - COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 368.315 em 10/10/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10177838605, emitido em São Paulo/SP, aos 26/09/2022, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, os proprietários Juliano Ribas; e Caroline Andressa Haiducki, ambos já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula a **AGOSTINHO SECUNDINO MENDES NETO**, brasileiro, separado consensualmente, administrador, portador do RG nº 1.027.772/SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 020.196.097-46, residente e domiciliado na Rua Madre Maria dos Anjos, nº 1.533, Sobrado 06, Água Verde, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$1.849.000,00 (um milhão e oitocentos e quarenta e nove mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R\$1.490.000,00; Recursos próprios: R\$359.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 47262/2022, datada de 28/09/2022, no valor de R\$49.923,00 (base de cálculo: R\$1.849.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$3.698,00, conforme guia nº 1400000008601379-9. Consulta à CNIE realizada, resultado: Negativo, código HASH: ea70. 164d. d3dc. c06f. d73e. ed31. 1b9f. 1409. c22e. 2671; 859f. b7db. 1507. 2e7f. 94c4. ef71. 2a9e. 4691. 2042. acb6. Emitida a DDI. Emolumentos: R\$1.060,75 - 4312 (VRC); Fundep: R\$53,04; ISS: R\$42,43; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2msl-MORpw.Mlfyr. Título reapresentado em 08/11/2022, e registrado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 08 de novembro de 2022. Rodrigo Varela da Silva Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**R-04/95.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 368.315, em 10/10/2022. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-03, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário fiduciante, Agostinho Secundino Mendes Neto, já qualificado, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$1.569.650,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%; Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 26/10/2022; Data de vencimento da última prestação: 26/09/2052; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$1.863.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.qxqPd.t2Asl-MOpRx.MlfyK. Título reapresentado em 08/11/2022, e registrado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 08 de novembro de 2022. Rodrigo Varela da Silva Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**AV-05/95.485 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº

*R*

CONTINUAÇÃO

385.387, em 13/12/2023. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 30/11/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante AGOSTINHO SECUNDINO MENDES NETO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 26/10/2023, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, o qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-04** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 56065/2023, datada de 30/11/2023, no valor de R\$50.301,00 (base de cálculo: R\$1.863.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000009990313-5, no valor de R\$3.726,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.z5PNy.3Dhhn-oDqsV.F389q. Curitiba-PR, 22 de janeiro de 2024.

\_\_\_\_\_  
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**AV-06/95.485 - LEILÃO NEGATIVO:** Protocolado sob nº 389.397, em 27/03/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pelo representante legal da credora em São Paulo/SP, aos 20/03/2024, para fazer constar que a credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse oferta de lances. Consequentemente, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Apresentado Termo de Quitação da Dívida, expedido pela Credora em 18/03/2024, no qual consta a extinção da dívida, conforme determina o artigo 27, §§5º e 6º, da Lei Federal nº 9.514/97. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.p5Zuv.dNEL7-HvRWk.F389q. Título reapresentado em 23/04/2024, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 30 de abril de 2024.

\_\_\_\_\_  
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis