

4º REGISTRO DE IMÓVEIS

Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB

C. P.F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná**MATRÍCULA Nº 86.114**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno "3-A", da Planta Paraguassú, situado no bairro Uberaba, nesta cidade de Curitiba-PR, localizado no lado ímpar da numeração predial da Rua Agostinho Ângelo Trevisan, dista a 93,75m da Rua Miguel Rybinski, medindo 396,30m de frente para a Rua Agostinho Ângelo Trevisan, em três linhas, a primeira com 299,07m, a segunda com 50,00m e a terceira com 47,23m, medindo do lado direito de quem da citada rua olha o imóvel, 96,75m em cinco linhas, a primeira com 20,30m, onde confronta e faz frente para a Rua Agostinho Ângelo Trevisan, a segunda com 15,94m, a terceira com 17,23m, a quarta com 15,00m onde fazem frente para a Rua Helena Andreatta de Oliveira, localizado no lado par da numeração predial, dista a 20,30m da Rua Agostinho Ângelo Trevisan, e a quinta com 28,28m, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 88.266.133.000, medindo 293,24m do lado esquerdo, de quem da Rua Agostinho Ângelo Trevisan olha o imóvel, em três linhas, a primeira com 97,75m, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 88.036.008.000, a segunda com 155,66m, em linhas curvas e a terceira com 39,83m, onde confrontam com o lote de indicação fiscal nº 88.251.004.000 e lote sem lançamento predial, medindo na linha de fundos 306,90m, em duas linhas, a primeira com 29,06m, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 88.226.163.000 e a segunda com 277,84m, onde confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 88.226.175.000, 88.226.161.000 e 88.226.049.000, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 32.278,50m², imóvel este sem benfeitorias, com a Indicação Fiscal nº 88.226.124.000 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: PDG LN 33 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.565.551/0001-19, com sede e foro na Rua Grã Nicco nº 113, Cj. 601, Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 53.165 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (ec/ad). Curitiba, 02 de outubro de 2014. **REGISTRADORA:**

OBSERVAÇÃO: Aberta a presente matrícula face a retificação do imóvel feita a margem do registro anterior. (artigo 212 e 213 § II, da Lei 6.015/73 e artigos 645 a 650 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná).-

Av.1-86.114-SERVIDÃO DE PASSAGEM: Protocolado sob nº 276.599, em 09/09/2014. Nos termos do contido na Av.1 e Av.15 da matrícula nº 53.165 (registro anterior), averba-se que no imóvel descrito nesta matrícula, existe uma servidão de passagem, como segue: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Área Atingida: 380,69m². A poligonal tem início no marco 8=O=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT 69 KV UBERABA - PLACAS PARANA, com a divisa da matrícula 53.650 deste Serviço Registral. Parte com rumo 86°54'SO e avança 37,71m pelo limite da faixa de segurança da LT 69 KV UBERABA - PLACAS PARANA, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 1. no rumo 88°21'SO, segue 8,84m pelo limite da faixa de segurança da LT 69 KV UBERABA - PLACAS PARANA, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 2. No rumo 9°46'NO, prossegue 10,10m pela margem do córrego de divisa, até o ponto 3. No rumo 88°21'NE,

SEQUE NO VERSO

Matrícula
86.114

CONTINUAÇÃO

continua 10,14m pelo limite da faixa de segurança da LT 69 KV UBERABA - PLACAS PARANA, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 4. No rumo 86°54'NE, percorre 16,87m pelo limite da faixa de segurança da LT 69 KV UBERABA - PLACAS PARANA, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 5. No rumo 3°06'SE, avança 3,86m por linha seca de divisa, confrontando com a matrícula 53.650 deste Serviço Registral, até o marco 6. No rumo 86°54'NE, segue 17,23m pelo limite da faixa de segurança da LT 69 KV UBERABA - PLACAS PARANA, confrontando com a matrícula 53.650 deste Serviço Registral, até o marco 7. Finalmente no rumo 32°41'SO, após 7,06m por linha seca de divisa, confrontando com a matrícula 53.650 deste Serviço Registral, incide no marco 8=O=PP. Memorial Descritivo elaborado em 16/01/2012 por Joaquim Marcelo de Souza - Tec. em Agrimensura CREA-PR 52.597/TD. Custas: 60(vrc)-R\$9,42. O referido é verdade e dou fé. (ec/ad). Curitiba, 02 de outubro de 2014. REGISTRADORA:

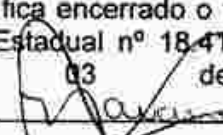
R.2-86.114-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 291.372, em 18/01/2016. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob nº 1280391, emitida em 30/09/2015, Instrumento Particular de Primeiro Aditamento a Cédula, datado de 30/11/2015; Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária de Imóveis, datado de 30/11/2015; e Instrumento Particular de Primeiro Aditamento de Garantia, datado de 06/01/2016, dos quais uma via ficam arquivadas, **PDG LN 33 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor de **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, com sede social em São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 4440, inscrito no CNPJ/MF nº 07.450.604/0001-89. Emitente: **API SPE42 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.082.331/0001-92; sito na Av. Avicena, s/nº, bairro Calhau, São Luis/MA. Avalista Garantidor: **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ nº 02.950.811/0001-89; sito na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini nº 105, 14º, bairro Centro, Rio de Janeiro-RJ. Valor Mutuado: R\$9.645.788,36 (nove milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos); Prazo: 0733 dias; Vencimento Final: 02/10/2017; Taxa de Juros Efetiva: 0,35% ao mês; 4,28% ao ano. Valor da Garantia: R\$13.000.000,00. Demais condições constantes da referida cédula. **OBSERVAÇÃO**: Permanece inalterada a Servidão Constante da Av-1. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Fica arquivada a Certidão de Tributos Federais emitida em 20/07/2015. Custas: 2156(vrc)-R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 03 de fevereiro de 2016. REGISTRADORA:

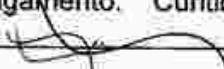
Av.3-86.114-**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**: Protocolado sob nº 299.928, em 22/11/2016. Nos termos do requerimento e dos documentos comprobatórios aqui arquivados, averba-se que **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, teve sua denominação alterada para **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas:315(vrc)-R\$57,33. O referido é verdade e dou fé. (ad). Curitiba, 25 de novembro de 2016. REGISTRADORA:

SEGUIR

CONTINUAÇÃO

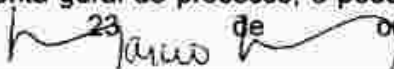
AV-04/86.114 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolado sob nº 304.958, em 20/06/2017. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/06/2017, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do proprietário fiduciante PDG LN 33 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, Emitente Devedor: API SPE42 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e Avalista/Garantidora: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão expedida em 14/06/2017 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora fiduciária **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A**, já qualificada, a qual deverá no prazo legal de 30 (trinta dias), contado da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no Art. 27 da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação da propriedade, fica cancelado o registro sob o R-02 da presente matrícula, ITBI recolhido através da DAM nº 19721/2017, datada de 19/06/2017, no valor de R\$589.258,80 (base de cálculo: R\$21.824.400,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000002693156-2, no valor de R\$5.344,68. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$392,39 - 2156 (VRC). Curitiba-PR, 17 de julho de 2017. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-05/86.114 - LEILÃO NEGATIVO/EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Protocolado sob nº 312.157, em 19/03/2018. Procede-se à presente averbação, conforme requerimento emitido em 22/08/2017, na cidade de Curitiba-PR, devidamente firmado pelos representantes legais da Credora **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A**, já qualificada, conforme § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar, para todos os fins de direito, que realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 04/08/2017 e o segundo em 08/08/2017, ambos em São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Fabiana Gusato, inscrita na JUCESP sob o nº 619, sem oferta de lances. Tendo sido negativo os leilões, fica extinta a dívida objeto do R-02, bem como as demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$60,79 - 315 (VRC). Curitiba-PR, 03 de abril de 2018. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***

AV-06/86.114 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 329.415, em 26/09/2019. Procede-se a esta averbação, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201909.2518.00943701-IA-410, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.450.604/0001-89, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 10358988720198110041, que tramita na Vara Especial de Ação Cível Pública e Ação Popular da Comarca de Cuiabá/MT. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 01 de outubro de 2019. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***

AV-07/86.114 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 329.991, em 10/10/2019. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 07/10/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201910.0719.00955453-TA-790, para fazer

CONTINUAÇÃO

constar, para todos os fins de direito o Cancelamento da Indisponibilidade de bens e direitos em nome de CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, inscrita no CPF/MF sob nº 07.450.604/0001-89, averbada no AV-06 da presente matrícula. Os valores devidos a título de Emolumentos serão informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 23 de outubro de 2019. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***