8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208295-13

CERTIDÃO

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8RJ2-9DKT-D3FF-HK7B.

CNM: 83238.2.0208295-13

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 208.295/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 208.295

IMÓVEL: **Fração Ideal do Solo de 0,002976,** que corresponderá à **VAGA DE GARAGEM COBERTA nº 16 (dezesseis),** a localizar-se no Subsolo - Nível 0,85m, integrante do **RESIDENCIAL PORTO SEGURO,** a situar-se à Rua Rogério Xavier Rocha Loures, nº 57, esquina com a Rua Emanoel Voluz, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá a área construída privativa de 12,0000 m², área construída de uso comum de 4,7600 m² e área construída total de 16,7600 m², com direito de uso da área de uso comum de circulação de veículos de 7,4200 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,002976 e quota do terreno de 7,9500 m² do terreno onde será construído o conjunto, constituído pelo Lote nº 1-B (um-"bê"), resultante da subdivisão do Lote nº 01 (um), da Quadra nº 01 (um), da Planta JARDIM PINHEIRINHO, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de formato triangular, medindo 67,46 metros de frente para a Rua Rogério Xavier Rocha Loures; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 72,85 metros e confronta com a Rua Emanoel Voluz, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede, em duas linhas sucessivas de 40,17 metros e 48,30 metros, respectivamente, confronta com os Lotes 331-A, 330-A, 329, 328, 327, 326 e 324/325; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 2.668,27 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: ABRAV INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pasteur, nº 767, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.193.525/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula nº 145.475 desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Capital, em 24 de maio de 2019, com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. (Prot. 610.244, de 30/05/2019. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R$1,45, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 30,00 VRC = R$5,79). Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2019. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

Gi. CFD.

AV-1/208.295 - Prot. 641.099, de 24/07/2020 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (http://www.indisponibilidade.org.br), **Protocolo de Indisponibilidade nº 202007.2317.01243233-IA-011,** de 23/07/2020, às 17:46:42h, vinculada ao **processo nº 00127528220208160001,** em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA (10ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, e requeridos,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 208.295

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **27/06/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208295-13

CERTIDÃO

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8RJ2-9DKT-D3FF-HK7B.

CONTINUAÇÃO

1801 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - (CNPJ: 31.510.815/0001-44); ABRAV INCORPORADORA LTDA - ME (ABRAV INCORPORADORA LTDA - ME) - (CNPJ: 08.193.525/0001-00); H. LIBERATO INCORPORADORA SPE LTDA (RESIDENCE INCORPORADORA) - (CNPJ: 32.378.362/0001-07); ABRAV INCORPORADORA EIRELI (ABRAV) - (CNPJ: 11.451.172/0001-06); 2001 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - (CNPJ: 31.455.026/0001-58); ABRAVE COMÉRCIO DE VEÍCULOS E LOCAÇÃO LTDA - ME - (CNPJ: 24.637.939/0001-20); ABRAV COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA - ME - (CNPJ: 02.228.618/0001-39); MATHEUS BRANCO - (CPF: 069.271.869-99); CLAUDIO BRANCO FILHO - (CPF: 066.431.999-80); ARAGÃO BRANCO FILHO - (CPF: 069.271.859-17), sob Código HASH: ecc7.2052.eef1.391b.36c8.7dc2.107a.b48d.f7a2.9da5, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3°, do Provimento n° 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade da requerida **ABRAV INCORPORADORA LTDA.**, tornou-se **INDISPONÍVEL**. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, este no valor de R$30,40, a teor disposto no art. 555, §§ 1° e 2° do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado; Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI n° 0023558-66.2016.8.16.6000, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, divulgado no sistema mensageiro, datado de 04/07/2016, às 14:05h. Emolumentos: 630,00 VRC = R$121,59). Dou fé. Curitiba, 31 de julho de 2020. (a) _____
AGENTE DELEGADO.

AP

AV-2/208.295 - Prot. 644.018, de 27/08/2020 - Consoante requerimento de 20 de agosto de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 363475, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba-PR, em 19 de agosto de 2019 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000912020-88888845, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/06/2020, com validade até 14/12/2020, os quais ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A **CONCLUSÃO DAS OBRAS** da unidade a que corresponde a *VAGA DE GARAGEM COBERTA N° 16 (dezesseis), do RESIDENCIAL PORTO SEGURO*, que manteve a descrição e demais característicos constantes da incorporação originariamente registrada sob n° 4 (quatro) na matrícula matriz n° 145.475, desta Serventia e transposto no preâmbulo da presente matrícula. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento n° 14000000006126506-9 no valor de R$3.000,00, apresentada para a averbação lançada nesta data, na referida matrícula matriz n° 145.475; e a taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS, referente ao ato sem expressão econômica lançado nesta matrícula, no valor de R$15,20, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (O prazo de validade da

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **27/06/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208295-13

CERTIDÃO

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8RJ2-9DKT-D3FF-HK7B.

CNM: 83238.2.0208295-13

RUBRICA

FICHA 208.295/ 02F

CONTINUAÇÃO

prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento nº 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e SEI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 – Parecer nº 5070282 – GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná) Emolumentos: 315,00 VRC = R$60,79). Dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2020. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

BE. OFD.

AV-3/208.295 - Prot. 660.928, de 09/03/2021 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (http://www.indisponibilidade.org.br), **Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202012.1815.01439154-MA-709,** de 18/12/2020, às 15:29:02h (Protocolo de Indisponibilidade Cancelado: 202007.2317.01243233-IA-011), vinculada ao **processo nº 00127528220208160001**, em que figura, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA (10ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 5º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, **CANCELAR a Indisponibilidade** objeto da averbação 1 (um) da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (Emolumentos: 315,00 VRC = R$68,36; Funrejus 25%: R$17,09; Fundep: R$3,42; ISSQN: R$2,73). Dou fé. Curitiba, 25 de março de 2021. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

AP Ed

R-4/208.295 - Prot. 698.944, de 17/02/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010295329, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 15 de fevereiro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a ABRAV INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.193.525/0001-00, com sede à Rua Pasteur, nº 767, Edifício Maison Pasteur, 7º andar, conj. 701 - Água Verde, em Curitiba-PR, **VENDEU** a **ARAGÃO BRANCO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da C.I. nº 10.423.277-9-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 069.271.859-17, residente e domiciliado à Rua Pasteur, nº 767, ap. 701 - Batel, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), aí incluído o valor da venda do Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), do Bloco A, do mesmo Residencial, objeto da Matrícula nº 208.282, desta Serventia, pago da seguinte forma: R$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), com recursos próprios e o restante de R$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. Observação: Foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R$20.000,00. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: ABRAV INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF 08.193.525/0001-00 - HASH: a397.238a.94e5.16a5.ae6d.8c69.42ca.a8e2.8c08.c732 e ARAGÃO BRANCO FILHO, CPF/MF 069.271.859-17 - HASH: 2b56.d5e0.030b.f945.3da5.cf82.86fd.d711.d69e.7e5f. (ITBI recolhido em 15/02/2022, pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 6878/2022,

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **27/06/2024**

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8RJ2-9DKT-D3FF-HK7B.

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208295-13

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

sobre o valor de R$280.000,00, onde se inclui o valor atribuído ao Apartamento nº 304, do Bloco A, do mesmo Residencial, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 01/02/2022, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 31/07/2022, e GR-FUNREJUS nº 140000000007844378-0 no valor de R$40,00, quitada. Emolumentos: 60,00 VRC = R$14,76; Fundep: R$0,74; ISSQN: R$0,59). Dou fé. Curitiba, 09 de março de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

RB.

R-5/208.295 - Prot. 698.944, de 17/02/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010295329, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 15 de fevereiro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ARAGÃO BRANCO FILHO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), a ser paga no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 15 de março de 2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 11,4900% e Taxa Nominal de Juros Anual 10,9259%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,9105% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,9105%. Multa: 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$17.280,00 (dezessete mil e duzentos e oitenta 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$530,38; Fundep: R$26,52; ISSQN: R$21,22; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 09 de março de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

RB. EPES

AV-6/208.295 - Prot. 711.933, de 14/06/2022 - Nos termos do Registro 28 (vinte e oito) da Matrícula nº 145.475, desta Serventia e consoante Mandado de Averbação/Registro de Servidão Administrativa, expedido pelo Juízo de Direito da Secretaria Unificada da Fazenda Pública - Primeira (1ª) Vara - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, em 16 de junho de 2020 (ref.mov.230.1), por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Raphael de Morais Dantas, extraído dos

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **27/06/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208295-13

CERTIDÃO

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8RJ2-9DKT-D3FF-HK7B.

CNM: 83238.2.0208295-13

RUBRICA

FICHA 208.295/ 03F

CONTINUAÇÃO

Autos (Processo) sob nº 0004571-40.2007.8.16.0004, de Ação de Procedimento Comum Cível (Expropriação de Bens), em que figuram como *autora*, *COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR* (CNPJ/MF nº 76.484.013/0001-45) e como *réus*, *ELIANE PAZELLO VOLUZ NAWCKI* (CPF/MF nº 568.121.152-58), *JOSÉ OTÁVIO NAWCKI* (CPF/MF nº 393.437.829-34) e como terceiro, *ABRAV INCORPORADORA LTDA* (CNPJ/MF nº 08.193.525/0001-00), homologada por sentença em 31/01/2019 (ref.mov.174.1), encaminhados pelo sistema "via mensageiro" datado de 16/06/2020, às 12:53h, que ficam arquivados nesta Serventia, foi **constituída** em favor da autora, **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, nº 1376, nesta Cidade de Curitiba - PR, **SERVIDÃO DE PASSAGEM JUDICIAL sobre a área de 179,92 metros quadrados** do imóvel sobre o qual se acha construído o RESIDENCIAL PORTO SEGURO, do qual a unidade objeto da presente matrícula faz parte integrante, destinada à implantação da rede coletora de esgotos sanitários, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 1063, publicado no Diário Oficial do Município - Atos do Município de Curitiba, em 21 de setembro de 2006, cuja área serviente tem a seguinte descrição: **Área de 179,92 m²** - numa faixa de 2,00 metros de largura, por 89,96 metros de comprimento: "O ponto de partida foi estabelecido na estação A, situada no alinhamento predial da Rua Rogério Xavier Rocha Loures, distante 21,75 metros da interseção com a Rua Airton Gallego. Da estação A, AZ 25°59', mediu-se 89,96 metros até a estação B, situada no alinhamento predial da Rua Emanuel Voluz, distante 57,55 metros, até a interseção com a Rua Roberto Xavier Rocha Loures. O azimute acima descrito refere-se ao norte magnético e define o eixo de uma faixa de 2,00 metros de largura". A título de indenização foi fixado o valor de R$14.770,00 (quatorze mil setecentos e setenta reais), sem condições. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000008182141-2 no valor de R$29,54, apresentada para o registro lançado nesta data, na Matrícula nº 145.475, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 60,00 VRC = R$14,76; Funrejus 25%: R$3,69; Fundep: R$0,74; ISSQN: R$0,59). Dou fé. Curitiba, 01 de julho de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

BE.

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **27/06/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208295-13

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 208.295, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (LAR)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 27 de junho de 2024.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no roda pé deste documento.

Emolumentos: Cert. R$ 42,70 + ISSQN R$ 1,69 + Fundep R$ 2,13 + Funrejus R$ 10,69 + Selo R$ 9,25

Protocolo: 988.927

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.T5hev.34U7t-yvRLq.F398q

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
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal
CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8RJ2-9DKT-D3FF-HK7B.

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **27/06/2024**