Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0158748-50

CNM: 83238.2.0158748-50

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 158.748/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 158.748

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 202 (duzentos e dois),** localizado no Segundo (2º) Pavimento, do **EDIFÍCIO PAUL VAN LIMBURG**, situado às Rua Domingos Gabardo, nº 117 e Rua Marechal Octávio Saldanha Mazza, nº 6313, nesta Capital, do **Tipo B**, com a área construída de utilização exclusiva de 75,7000 m², área de uso comum de 13,8082 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 89,5082 m², com direito de uso exclusivo de uma área descoberta, referente a terraço localizado no Segundo (2º) Pavimento, de 17,7400 m² e, ainda, direito de uso da área de uso comum descoberta, localizada no Térreo e no Segundo (2º) Pavimento, de 7,9501 m², correspondendo-lhe a fração ideal das partes comuns e do solo de 0,011342530 do terreno onde está construído o Edifício, constituído pelo Lote de terreno nº 19/20/21-A (dezenove-vinte-vinte e um-"á"), resultante da subdivisão do Lote 19/20/21 (dezenove-vinte-vinte e um), este oriundo da unificação dos Lotes nºs 19, 20 e 21 (dezenove, vinte e vinte e um), da Quadra nº 03, da Planta VILA FELIZ, situado nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma retangular, medindo 28,00 metros de frente para a Rua Domingos Gabardo; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 45,00 metros e confronta com a Rua Mal. Octávio Saldanha Mazza (Lote 19/20/21-B, desta mesma subdivisão), com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 45,00 metros e confronta com o lote fiscal nº 018.000 e na linha de fundos, onde mede 28,00 metros, confronta com os lotes fiscais nºs 012.000, 013.000 e 014.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.260,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: ERWIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pedro Baggio, 185 - Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.419.631/0001-01.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 133.467, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 09 de fevereiro de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/158.748 - Prot. 420.836, de 13/01/2012 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº 10122207906), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 26 de dezembro de 2011, ficando uma via arquivada neste Ofício, a ERWIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já mencionada, **vendeu** à **SUZANE EVELYN DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, assistente jurídica, portadora da C.I. nº 56.762.639-PR e do CIC nº 864.097.199-49, residente e domiciliada à Rua Opilio de Mello Pinheiro, 7, sobrado A - Novo Mundo, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), aí incluído o valor da venda da Vaga de Estacionamento nº 04 (quatro), do mesmo Edifício, objeto da Matrícula nº 158.749, deste Ofício, pagos da seguinte forma: R$53.600,00 (cinquenta e três mil e seiscentos reais), com recursos próprios e R$206.400,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 158.748

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBQY-AQC8B-CSLCV-L9Q6M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0158748-50

CONTINUAÇÃO

reais), com recursos de financiamento concedido, sem condições. (ITBI Guia nº 818, pago sobre R$260.000,00, onde se inclui o valor atribuído à Vaga de Estacionamento nº 04, do mesmo Edifício. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 375162011-14001011, expedida pela SRFB, em 18/11/2011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 09/02/2012, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R$520,00, quitada - com abrangência do Apartamento e Vaga de Estacionamento. Custas: 4.312,00 VRC = R$607,99). Dou fé. Curitiba, 09 de fevereiro de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/158.748 - Prot. 420.836, de 13/01/2012 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato nº 10122207906), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 26 de dezembro de 2011, ficando uma via arquivada neste Ofício, SUZANE EVELYN DE ALMEIDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, de despesas acessórias e custos cartorários e de ITBI, no valor de R$220.490,00 (duzentos e vinte mil quatrocentos e noventa reais), a ser amortizada no PRAZO de 200 (duzentos) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 26 de janeiro de 2012. Taxa Efetiva de Juros Anual: 11,5000%. Taxa Nominal de Juros Anual: 10,9349%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,9112%. Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,8685%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso. 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$258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais), aí incluído o valor da Vaga de Estacionamento nº 04 (quatro), do mesmo Edifício, objeto da Matrícula nº 158.749, deste Ofício. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R$303,99). Dou fé. Curitiba, 09 de fevereiro de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/158.748 - Prot. 580.290, de 10/05/2018 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (http://www.indisponibilidade.org.br),

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBQY-AQC8B-CSLCV-L9Q6M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0158748-50

CONTINUAÇÃO

Protocolo de Indisponibilidade nº 201805.0918.00505568-IA-680, de 09/05/2018, às 18:58:06h, vinculada ao **processo nº 00438899220148160001**, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a OITAVA (8ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, e requerida, SUZANE EVELYN DE ALMEIDA PADILHA (CPF: 864.097.199-49), sob Código HASH: 5a5f.955e.b60b.19fc.71d4.f2c8.639a.3411.b22d.0a64, cuja ordem se encontra disponível no mencionado portal eletrônico, e fica uma cópia arquivada neste Ofício de Registro Imobiliário, 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 os **direitos** (art. 29 da Lei nº 9.514/1997) de titularidade de **SUZANE EVELYN DE ALMEIDA** (inscrita no CPF/MF sob nº 864.097.199-49), sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra **alienado fiduciariamente** em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., tornaram-se **INDISPONÍVEIS**. (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 nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI nº 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, 14 de maio de 2018. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/158.748 - Prot. 636.620, de 25/05/2020 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 17 de abril de 2020, nos Autos (Processo) nº 0003713-03.2016.8.16.0001, de Cumprimento de Sentença (Causas Supervenientes à Sentença), em que figuram como *exequente*, EDIFÍCIO PAUL VAN LIMBURG (CNPJ/MF 14.652.509/0001-23); como *executada*, SUZANE EVELYN DE ALMEIDA (C.I. nº 5.676.263-9-PR e CPF/MF 864.097.199-49) e como Terceiro, ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ/MF 60.701.190/0001-04), em trâmite perante o Juízo de Direito da Terceira (3ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada SUZANE EVELYN DE ALMEIDA, que se encontra alienado fiduciariamente em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, para garantia do pagamento do débito em execução, mais cominações legais. Valor da Causa: R$23.249,29 (vinte e três mil duzentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos). (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS, no valor de R$46,50, foi recolhida em conformidade com a Guia nº 14000000005739751-7, confirmada eletronicamente. Emolumentos: 850,50 VRC = R$164,15). Dou fé. Curitiba, 01 de junho de 2020. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-5/158.748 - Prot. 639.465, de 03/07/2020 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBQY-AQC8B-CSLCV-L9Q6M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0158748-50

CONTINUAÇÃO

Indisponibilidade - CNIB (http://www.indisponibilidade.org.br), **Protocolo de Indisponibilidade nº 202007.0217.01207143-IA-970,** de 01/07/2020, às 14:21:00h, vinculada ao **processo nº 00438899220148160001,** em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a OITAVA (8ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, e requerida, SUZANE EVELYN DE ALMEIDA PADILHA - (CPF: 864.097.199-49), sob Código HASH: 8124.decf.19c2.c716.86c5.f501.b9a5.6b8f.d131.2ae7, 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, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que os **direitos** (art. 29 da Lei nº 9.514/1997) de titularidade de **SUZANE EVELYN DE ALMEIDA** (inscrita no CPF/MF sob nº 864.097.199-49), sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra **alienado fiduciariamente** em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., tornaram-se **INDISPONÍVEIS**. (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, §§ 1º e 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado; Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015; e Despacho exarado nos autos SEI nº 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, 15 de julho de 2020. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

AP

AV-6/158.748 - Prot. 692.546, de 14/12/2021 - Consoante Ofício nº 2254/2021, expedido em 19 de novembro de 2021, pelo Juízo de Direito da Terceira (3ª) Vara Cível de Curitiba - Projudi, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos Autos (Processo) sob nº 0003713-03.2016.8.16.0001, de Cumprimento de Sentença (Causas Supervenientes à Sentença), em que figuram como exequente, EDIFÍCIO PAUL VAN LIMBURG, CNPJ/MF sob nº 14.652.509/0001-23, como executado, SUZANE EVELYN DE ALMEIDA, C.I. nº 5.676.263-9-SSP-PR e CPF/MF sob nº 864.097.199-49 e como terceiro, ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, instruído com a Retificação do Termo de Penhora, lavrado em 26 de janeiro de 2021 (movs.177.1 e 203.5) e despacho proferido em 18 de outubro de 2021 (movs. 201.1 e 203.2) e demais peças extraídas dos respectivos autos, assinados digitalmente e encaminhados pelo sistema "via mensageiro", datado de 13/12/2021, às 16:36h, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A RETIFICAÇÃO do registro 4 (quatro) da presente matrícula, por determinação daquele Juízo, para que passe a constar que a **PENHORA** levada a efeito nos referidos autos e dele objeto, **recaiu sobre** os **direitos** (art. 29 da Lei nº 9.514/1997) de titularidade da executada SUZANE EVELYN DE ALMEIDA, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra **alienado fiduciariamente** em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., e não sobre a totalidade do imóvel como determinado no Ofício que instruiu aquele registro, o qual permanece inalterado em todos os seus demais termos. (Emolumentos: 60,00 VRC = R$13,02; Funrejus 25%:

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBQY-AQC8B-CSLCV-L9Q6M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0158748-50

RUBRICA | FICHA 158.748/ 03F

CONTINUAÇÃO

R$3,26; Fundep: R$0,65; ISSQN: R$0,52). Dou fé. Curitiba, 11 de janeiro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.
ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

NTR

AV-7/158.748 - Prot. 786.280, de 05/04/2024 - (INDISPONIBILIDADE) - Consoante Ofício nº 642/2024 (ref.mov.147.1), expedido pelo Juízo de Direito da Décima Nona (19ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 04 de abril de 2024, extraídos dos Autos (Processo) sob nº 0020640-68.2021.8.16.0001 de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Indenização por Dano Material), em que figuram como exequente, CESAR AUGUSTO FERREIRA (CPF/MF nº 366.062.000-91) e como executados, MICHEL LUIZ PADILHA (C.I. nº 5.187.863-9-SSP-PR e CPF/MF nº 859.271.399-49) e SUZANE EVELYN DE ALMEIDA (C.I. nº 5.676.263-9-SSP-PR e CPF/MF nº 864.097.199-49), instruído com Decisão (ref.mov.144.1) proferida em 21 de março de 2024, encaminhados pelo sistema "via mensageiro", datado de 04/04/2024, às 16:57h, e Ordem de Indisponibilidade extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.2511.03129723-IA-009, de 25/01/2024, às 11:26:10h, vinculada aos referidos Autos, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que **os direitos** (art. 29 da Lei nº 9.514/1997) de titularidade da executada **SUZANE EVELYN DE ALMEIDA,** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra **alienado fiduciariamente** em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., tornaram-se **INDISPONÍVEIS.** Código HASH: 420770ffb067cabe303079ec322d8a5eecb79c37. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do CNFE do Paraná. Emolumentos: 630,00 VRC = R$174,51. FUNREJUS 25%: R$43,63 FUNDEP: R$8,73. ISSQN: R$6,98. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 18 de abril de 2024. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

JM.
CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrevente Indicada

AV-8/158.748 - Prot. 816.065, de 29/10/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 29 de outubro de 2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A,** já mencionado, tendo em vista que a devedora fiduciante, SUZANE EVELYN DE ALMEIDA (CPF/MF nº 864.097.199-49), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 54935/2024, sobre o valor de R$417.177,57, em 28/10/2024, onde se inclui o valor da Vaga de Estacionamento n° 04 (quatro), do mesmo Conjunto. FUNREJUS: Guia nº 14000000011022153-8 no valor de R$727,18, em 06/11/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21. FUNDEP: R$29,86. ISSQN: R$23,89. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 07 de novembro de 2024. (a) _____ AGENTE DELEGADO.
SAMARA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

GHSC.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBQY-AQC8B-CSLCV-L9Q6M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0158748-50

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 158.748, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (CRS)
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 07 de novembro 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.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.pJfAP.mqrhb-ly8OH.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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBQY-AQC8B-CSLCV-L9Q6M

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar