

REGISTRO DE IMÓVEIS8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107**REGISTRO GERAL**

FICHA

208.297/ 01F

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 004056559/91

MATRÍCULA Nº **208.297**

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002976, que corresponderá à **VAGA DE GARAGEM COBERTA n° 18 (dezoito)**, a localizar-se no Subsolo - Nível 0,85m, integrante do **RESIDENCIAL PORTO SEGURO**, a situar-se à Rua Rogério Xavier Rocha Loures, n° 57, esquina com a Rua Emanuel 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 n° 1-B (um-"bê"), resultante da subdivisão do Lote n° 01 (um), da Quadra n° 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 Emanuel 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: ABRV INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pasteur, n° 767, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.193.525/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula n° 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 n° 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 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. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$5,79).
Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2019. (a)

 AGENTE DELEGADO.

Gi.

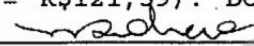
CFD.

AV-1/208.297 - 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 n° 202007.2317.01243233-IA-011, de 23/07/2020, às 17:46:42h, vinculada ao processo n° 00127528220208160001, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA (10ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, e requeridos,

SEGUE NO VERSO

MATRICULANº
208.297

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, §3º, do Provimento nº 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, §§ 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, 31 de julho de 2020. (a) 

AGENTE DELEGADO.

AP

SD.

AV-2/208.297 - 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 nº 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 nº 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 Nº 18 (dezoito), do RESIDENCIAL PORTO SEGURO, que manteve a descrição e demais características constantes da incorporação originariamente registrada sob nº 4 (quatro) na matrícula matriz nº 145.475, desta Serventia e transposto no preâmbulo da presente matrícula. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 1400000006126506-9 no valor de R\$3.000,00, apresentada para a averbação lançada nesta data, na referida matrícula matriz nº 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 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. {O prazo de validade da

— SEGUE —

RUBRICA



FICHA

208.297/ 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 n° 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI n° 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer n° 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.

GFD

AV-3/208.297 - Prot. 660.931, 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 n° 202012.1815.01439156-MA-310**, de 18/12/2020, às 15:29:02h (Protocolo de Indisponibilidade Cancelado: 202007.2317.01243233-IA-011), vinculada ao **processo n° 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 n° 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-4/208.297 - Prot. 686.961, de 28/10/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 0010261186, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 10 de setembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a ABRAV INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.193.525/0001-00, com sede à Rua Pasteur, n° 767, 7º andar, conjunto 701 - Batel, em Curitiba-PR, **VENDEU a ARAGÃO BRANCO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da C.I. n° 10.423.277-9-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 069.271.859-17, residente e domiciliado à Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 3850 - Parolin, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), aí incluído o valor da venda do Apartamento n° 302 (trezentos e dois), do Bloco A, do mesmo Residencial, objeto da Matrícula n° 208.280, desta Serventia, pago da seguinte forma: R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), com recursos próprios e o restante de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. Observação: Foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R\$21.120,00. (ITBI recolhido em 13/09/2021, pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 45680/2021, sobre o valor de R\$260.000,00, onde se inclui o valor atribuído ao Apartamento n° 302, do Bloco A, do mesmo Residencial, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Positiva com

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 30/03/2021, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 26/09/2021, e GR-FUNREJUS n° 14000000007303067-3 no valor de R\$42,24, quitada: Emolumentos: 60,00 VRC = R\$13,02; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,52). Dou fé. Curitiba, 05 de novembro de 2021.

(a)

DELEGADO.

AGENTE

RB.

R-5/208.297 - Prot. 686.961, de 28/10/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 0010261186, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 10 de setembro de 2021, 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, n°s 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 10 de outubro de 2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 9,9900% e Taxa Nominal de Juros Anual 9,5598%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7967% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7967%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), aí incluído o valor do Apartamento n° 302 (trezentos e dois), do Bloco A, do mesmo Residencial, objeto da Matrícula n° 208.280, desta Serventia. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 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. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,40; ISSQN: R\$18,72. Selo: R\$5,25). Dou fé, Curitiba, 05 de novembro de 2021.

(a)

DELEGADO.

AGENTE

RB.

AV-6/208.297 - Prot. 711.933, de 14/06/2022 - Nos termos do Registro 28 (vinte e oito) da Matrícula n° 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 Moraes Dantas, extraído dos

SEGUE

RUBRICA

FICHA

208.297/ 03F

CONTINUAÇÃO

Autos (Processo) sob n° 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 n° 76.484.013/0001-45) e como réus, **ELIANE PAZELLO VOLUZ NAWCKI** (CPF/MF n° 568.121.152-58), **JOSÉ OTÁVIO NAWCKI** (CPF/MF n° 393.437.829-34) e como terceiro, **ABRAV INCORPORADORA LTDA** (CNPJ/MF n° 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 n° 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, n° 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 n° 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 n° 14000000008182141-2 no valor de R\$29,54, apresentada para o registro lançado nesta data, na Matrícula n° 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\$0,89). Dou fé, Curitiba, 01 de julho de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

R-7/208.297 - Prot. 806.886, de 26/08/2024 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - Consoante Escritura Pública de Consolidação de Propriedade, lavrada às fls. 072F/076F, do Livro n° 2342N, no Primeiro (1°) Serviço de Notas de Curitiba-PR, em 17 de julho de 2024, ARAGÃO BRANCO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da C.I. n° 10.423.277-9-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 069.271.859-17, residente e domiciliado à Rua Pasteur, n° 767, ap. 701 - Água Verde, em Curitiba-PR, **TRANSFERIU ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, bloco 'A' - Vila Olímpia, em São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, em dação em pagamento de dívida e pelo valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). Condição: Subsiste em todos os seus termos a **Servidão de Passagem Judicial**, objeto da averbação 6 (seis), da presente matrícula. (ITBI: Guia n° 17880/2023, sobre o valor de R\$22.000,00, em 24/04/2023; FUNREJUS: Guia n° 14000000010638390-1 no valor de R\$44,00, em 17/07/2024. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou

SEGUE

CONTINUAÇÃO

fé. Curitiba, 26 de setembro de 2024. (a) radheie
AGENTE DELEGADO.

KFF.

AV-8/208.297 - Prot. 806.886, de 26/08/2024 - (CANCELAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO)
- Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-7 desta matrícula, AVERBA-SE O ENCERRAMENTO do regime fiduciário a que se refere o registro 5 (cinco), da presente matrícula, nos termos do § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, voltando o imóvel objeto da presente matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já mencionado. (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, 26 de setembro de 2024. (a) radheie
AGENTE DELEGADO.

KFF.

la.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO