

REGISTRO DE IMÓVEIS

7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná

Av. Marechal Floriano Peixoto, 366
5º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505
TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen
CPF nº 005267119-49
REGISTRADORA

CNM 000075.2.0031093-76

FICHA

1

RÚBRICA

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 31.093

IMÓVEL: Casa nº.04 (quatro), com frente para a rua de acesso interna do condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com a rua de acesso interna do condomínio, do lado esquerdo com o sub lote 03, e nos fundos com parte do sub lote 06 e o sub lote 05, integrante do BLUMENGARTEN CONDOMINIUM, situado na Rua Vítor Stec nº.104, esquina com Rua Octacyr Reinaldo Mion nº.359, esquina com Rua Antonio Floriano Filho nº.58, e Rua São Jorge nº.225, Xaxim, cep 81.710-050, com a área privativa do terreno de 269,1300m², área comum de preservação de 123,2189m², área comum de acesso e recreação de 141,2813m², área total do terreno de 533,6302m², fração ideal de solo de 0,025366, área privativa construída no pavimento térreo de 109,3400m², área privativa construída no pavimento superior de 100,3900m², área total de construção privativa de 209,7300m², área de construção comum coberta (portaria) de 0,9944m², área de construção comum coberta (salão) de 5,6391m², área de construção comum (canha) de 3,6000m², e área total de 219,9635m²; condomínio este construído sobre o lote de terreno sob nº.A-3, oriundo da subdivisão do lote A, situado no Bairro do Xaxim, fazendo frente para a Rua Octacyr Reinaldo Mion (S 533), em três linhas, sendo uma de 24,90m, mais 58,44m em curva e mais 41,00m; do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, faz esquina com a Rua São Jorge (S 572), numa extensão de 26,11m, quebrando à direita numa extensão de 5,30m, quebrando à esquerda numa extensão de 58,70m, e quebrando à esquerda numa extensão de 85,00m, confrontando nessas linhas, com o lote de ind.fiscal 81-182-001.000; do lado direito de quem da Rua Octacyr Reinaldo Mion olha o imóvel mede 168,88m, onde confronta com o lote A-2; a linha de fundos é formada por três linhas, sendo uma de 8,20m, confrontando com o lote de ind.fiscal 81-182-001.000, mais 6,15m e 103,94m fazendo frente para a Rua Antonio Floriano Filho (S 535 A), fechando o perímetro, de formato irregular, perfazendo a área total de 21.037,23m², localizado no lado ímpar da numeração predial da Rua Octacyr Reinaldo Mion, com a inscrição imobiliária nº.57.0.0067.0296.00-1 0003, e indicação fiscal nº.81-315-088.003-8, do Cadastro Municipal.

Proprietária: CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 77.503.944/0001-06, com sede na Rua Carlos Benato nº.421, Jardim Verginia III, Santa Felicidade, nesta Capital.

Registro anterior: Mat.19.455, do Livro de Registro Geral, desta Serventia.

Obs.: A parte assumiu integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Funrejus: 25%, s/R\$.1,85. Fundep: R\$. 0,3690 . Iss: R\$. 0,2952 . Custas: 30,00 VRC = R\$.7,38. Selo digital nº. F396J.hXqPY.zynC7-4aelQ.4zycs. rlc.

Arq.90.534

Curitiba, 03 de junho de 2022.
Raquel L. de Camargo Registradora.
Escrivente

R-1/31.093 Protocolo nº.97.175 de 29/01/2024: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada pelo Serviço Distrital do Campo Comprido, nesta Capital, às fls.054/064, do Livro 402-E, aos 26 de janeiro de 2.024, a proprietária CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, no ato da citada escritura representada por Laura Massignan Benato, inscrita no CPF/MF sob nº.034.384.509-17, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à adquirente **VINICIUS GUSTAVO FREITAS MARCOS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/04/1986, maior e capaz, não convivente em união estável, empresário, port.ident.nº.8.745.966-7-PR, CNH nº.03438862541-Detran-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.047.769.709-70, residente e domiciliado na Rua Francisco Derosso nº.375, ap.114, Xaxim, nesta Capital, pelo valor de R\$.1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$. 274.104,50 já pagos e quitados, e o saldo de R\$.1.175.895,50 mediante financiamento. Consta na aludida escritura, apresentação da CND nº.C48C.894E.8F72.5EF5, negativa, datada de 25/07/2023. CNIB nºs.cf37. b889.8c1f.c8d1.aa46.7316.f8a1.8cc6.182f.5908 e, ea8c.33d1.d9cc.7a76.eb63.3aef.3f59.a6cd.5bbd.d734. ITBI nº.54250/2023, Exat.Capital, s/R\$.1.450.000,00. Funrejus nº.14000000009857141-4, s/R\$.2.900,00. Fundep: R\$.59,72. Iss: R\$.47,77. Custas: 4.312,00 VRC = R\$.1.194,42. Curitiba, aos 22 de fevereiro de 2024. Selo digital nº.SFRI2.b527v.3fjb4-5WOeN.F396q. vl. Registradora -

R-2/31.093 Protocolo nº.97.175 de 29/01/2024: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada pelo Serviço Distrital do campo Comprido, nesta Capital, às fls. 054/064, do Livro 402-E, aos 26 de janeiro de 2.024, o proprietário VINICIUS GUSTAVO FREITAS MARCOS, acima qualificado, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, acima qualificada, para garantir a

SEGUE NO VERSO

31.093

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

dívida no valor de R\$.1.175.895,50 (um milhão, cento e setenta e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais, e cinquenta centavos), que será pago da seguinte forma: R\$.25.000,00 a serem pagos em 5 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$.5.000,00 cada uma, a primeira delas com vencimento para o dia 30/01/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$.25.000,00 a serem pagos em 5 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$.5.000,00 cada uma, a primeira delas com vencimento para o dia 15/02/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$.180.000,00 a serem pagos em 18 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$.10.000,00 cada uma, a primeira delas com vencimento para o dia 15/05/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$.456.189,52 a serem pagos em 47 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$.9.706,16 cada uma, a primeira delas com vencimento para o dia 22/05/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas pela variação acumulada do INCC-DI desde 15/11/2023 até o efetivo pagamento, com defasagem de 2 meses; R\$.480.000,00 a serem pagos em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$.10.000,00 cada uma, a primeira delas com vencimento para o dia 30/05/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas pela variação acumulada do INCC-DI desde 15/11/2023 até o efetivo pagamento, com defasagem de 2 meses, e R\$.9.705,98 com vencimento em 22/04/2028, corrigida pela variação acumulada do INCC-DI desde 15/11/2023 até o efetivo pagamento, com defasagem de 2 meses, todas parcelas representadas por notas promissórias, com as demais condições constantes da escritura; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.1.450.000,00. Funrejus Isento (art.3º, inc. VII, b-11). Fundep: R\$.29,86. Iss: R\$.23,88. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 22 de fevereiro de 2024. Selo digital nº.SFRI2.b5O7v.3fjb4-wWpeN.F396q. vl. Registradora.- *Marcelo Villen*

AV-3/31.093 Protocolo nº.102.900 de 06/05/2025: De conformidade com a Certidão de Admissão da Execução, para fins do artigo 828 do CPC, datada de 08 de maio de 2.025, extraída dos Autos de Cumprimento de Sentença sob nº.0006335-19.2020.8.16.0194, expedida pela 14ª Vara Cível de Curitiba, a qual fica arquivada nesta Serventia, averbamos a existência da ação, sobre os direitos do imóvel, em que é exequente Bele Shopping Center Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.16.834.341/0001-00, Buena Vista Holdings Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.15.226.273/0001-26, Grca Participações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.23.704.108/0001-60, e SM2 Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.15.453.465/0001-75, e executados Jacira Diniz Prestes, inscrita no CPF/MF sob nº.254.019.129-00, Jackeline Diniz Prestes, inscrita no CPF/MF sob nº.039.659.139-64, Moge Restaurante Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.33.623.624/0001-14, e Vinicius Gustavo Freitas Marcos, sendo o valor da causa de R\$.2.046.350,43 em 21/11/2024. Funrejus nº.14000000011710610-6, s/R\$.1.558,15. Fundep: R\$.17,92. Iss: R\$.14,33. Custas: 1.293,60 VRC = R\$.358,33. Curitiba, aos 10 de junho de 2025. Selo digital nº.SFRI2.G5Kwv.FU4mP-UZ6Jt.F396q. rlc. Registradora.- *Marcelo Villen*

AV-4/31.093 Protocolo nº.103.164 de 26/05/2025: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, passando a credora a ser o proprietário pleno, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. ITBI nº.23418/2025, Exat.Capital, s/R\$.1.450.000,00. Funrejus nº.14000000011731102-8, s/R\$.2.900,00. Fundep: R\$.29,86. Iss: R\$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 16 de junho de 2025. Selo digital nº.SFRI2.45CEv.FQfwN-h9CZF.F396q. rlc. Registradora.- *Marcelo Villen*

Substituto

**7º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR**

A presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº.31.093.Dou fé.
Curitiba, 16 de junho de 2025. sn.
Irani Salgado de Souza Villen
Registradora

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação Digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEQUE