

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583084409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA N.º 38125

RUBRICA

IMÓVEL - Apartamento Tipo I sob nº "404" localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento, Bloco "D", do CONDOMÍNIO QUINTAS DO CABRAL, situado na Rua Coronel Amazonas Marcondes, 1065 e Rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, nesta Capital, cujo apartamento localiza-se do lado esquerdo do apartamento com final 03, com a área construída de utilização exclusiva de 67,0150m², área de uso comum de 11,4570m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 78,4720m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0053592 e quota do terreno de 40,9183m², cujo condomínio está construído no terreno constituído do lote de terreno sob nº 129-B-2-A/129-B-3-A, resultante da subdivisão e unificação dos lotes nºs 129-B-2 e 129-B-3, medindo 85,80m de frente para a Rua Cel. Amazonas Marcondes, por 110,00m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel onde confronta com o lote nº 014.000, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 70,40m onde confronta com os lotes nºs 020.000 e 019.000 e 15,00m onde faz frente para a Rua Vereador Antonio dos Reis Cavalheiro, sendo a linha de largura nos fundos formada por quatro (04) linhas, as quais medem 5,00m, 38,58m, 7,40m e 29,20m confrontando nestas linhas com o lote nº 129-B-3-B/129-B-2-B da mesma subdivisão e unificação, com a área total de 7.637,00m². - Indicação Fiscal Municipal nº 54.021.035.000.5.-

PROPRIETÁRIA - BERMAN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, adiante identificada.-

REGISTRO ANTERIOR - R-01/M-31.708 livro 02-RG deste Cartório, de 04.01.94.-

Curitiba, 03 de setembro de 1.997.- O Oficial:

R-01/M- 38125 - Protocolo Geral 159.227 de 03.09.97.-

COMPRA/VENDA - Por contrato nº 000514700-P lavrado por instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças com força de escritura pública na forma da lei, em São Paulo (SP) aos 18 de agosto de 1.997 e do qual uma via fica arquivada neste Cartório sob nº 16.365, a firma **BERMAN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, CGC/MF 77.799.195/0001-06, com sede na Rua Carlos de Carvalho, 1652, nesta Capital, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO JOSÉ RAMIREZ JÚNIOR**, CI.RG. 687.655-2-SSP-PR, CPF.MF 426.631.219-91, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, residente e domiciliado à Avenida Cândido de Abreu, 00347, ap.701, -Centro Cívico, nesta Capital, pelo preço ajustado de **R\$73.000,00** (setenta e três mil reais), incluído nesta o valor do imóvel matriculado n/Cartório sob nº 38.126 livro 02-RG, devidamente quitada e satisfeita pela forma seguinte: R\$30.500,00 pagos diretamente à vendedora/p/ comprador com recursos próprios e R\$42.500,00 através do financiamento que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula. Para efeitos fiscais e de registro atribuem-se ao apartamento e para vaga de garagem respectivamente os valores de R\$65.700,00 e R\$7.300,00.- Foi apresentada a Certidão Negativa da Receita Federal de 6.3.97 e a Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS nº 722.084 Série G de 22.05.97.- ITBI GUIA: 287.901/97.- VVI: R\$ 73.000,00 (ap.404 e gr.14).- Curitiba, 03 de setembro de 1.997.-

Custas: 3.192 VRC = R\$245,78.- O Oficial:

R-02/M- 38125 - Protocolo Geral 159.227 de 03.09.97.-

HIPOTECA - Pelo mesmo contrato mencionado no R-01 supra, o comprador **JOÃO JOSÉ RAMIREZ JÚNIOR**, ali identificado e qualificado,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
38125

CONTINUAÇÃO

deu o respectivo imóvel e objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, além do imóvel matriculado n/ Cartório sob nº 38.126 livro 02-RG, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CGC/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco (SP), para garantir um mútuo de dinheiro no valor de R\$42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no dia 18.09.97, à taxa de juros nominal e efetiva de 11,39%a.a. e 12,00%a.a., respectivamente, com as demais condições constantes do aludido contrato.- Curitiba, 03 de setembro de 1.997.-

Custas: 1.596 VRC = R\$122,89.- O Oficial:

R-3/M-38.125. - PROTOCOLO GERAL 215.150 DO LIVRO 02, DATA: 11 de Setembro de 2007. TÍTULO (PENHORA).- Conforme Auto de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 2ª (Segunda) Vara Cível desta Comarca de Curitiba (PR), aos 20 de Novembro de 2005, extraído dos Autos de Execução de Cobrança Extrajudicial nº 863/2004, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 049971. REQUERENTE: CONDOMINIO QUINTAS DO CABRAL. REQUERIDO: JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR. - OBJETO DA PENHORA: O imóvel ora matriculado, de propriedade do requerido João José Ramirez Júnior (havido na forma do que consta do R-1 retro). VALOR/AÇÃO: R\$.17.749,10, julho/2007. FUNREJUS: GUIA PG de R\$.35,50 (0,2% sobre o valor de R\$.17.749,10). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.- CUSTAS: R\$.121,97 (ambv/lon) Curitiba, 12 de Setembro de 2007. O REGISTRADOR:

R-04-38.125 - (Protocolo 233.077 de 20/01/2010) - PENHORA - Conforme Termo de Penhora e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 15 de maio de 2009, extraído dos autos de Ação de Cobrança, em Cumprimento de Sentença nº 447/2008, onde é exequente CONDOMINIO QUINTAS DO CABRAL, e executado JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR, o qual fica aqui arquivado sob o nº 062219, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$.22.228,44 (atualizado em 01/01/2010). FUNREJUS: guia nº 09087005600074072 paga de R\$.44,46. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$.135,83. (arc/sr) Curitiba, 03 de fevereiro de 2010. O REGISTRADOR:

R-05-38.125 - (Protocolo 233.640 de 12/02/2010) - PENHORA - Conforme ofício nº 223/2010 expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 18 de janeiro de 2010, extraído dos autos nº 1349/2009, de Ação Execução Hipotecária, em que BANCO BRADESCO S/A, move contra JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR, acompanhado de fotocópia do Auto de Penhora e depósito, expedido pelo aludido juízo, aos 23/10/2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 062677, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel aqui matriculado sob nº 38.126 do livro 2-RG, foi PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$.312.149,54, nos referidos autos. FUNREJUS: guia nº 10005000400074072 paga de R\$.609,00 em 24/02/2010. Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$.135,83. (arc/sr) Curitiba, 10 de março de 2010. O REGISTRADOR:

SEGUE



CONTINUAÇÃO

R-06-38.125 - (Protocolo 237.557 de 09/07/2010) - **ARRESTO** - Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 27 de agosto de 2007, extraído dos autos de **Execução Fiscal n° 72.984/2007**, onde é **exequente** o MUNICÍPIO DE CURITIBA e **executado** JOÃO JOSÉ RAMIREZ JUNIOR (CPF 426.631.219-91), acompanhado do Auto de Arresto e Depósito expedido pelo aludido juízo aos 08 de julho de 2010, os quais ficam aqui arquivados sob o n° **064516**, procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRESTADO** para garantir o valor da execução de R\$.1.015,59 (atualizado até 18/07/2007). Atribuído ao imóvel o valor de R\$.117.800,00 (avaliação feita em 08/07/2010). **FUNREJUS:** Oficializado o Juízo competente. Dou fé. **CUSTAS:** NHTL (mo/sr) Curitiba, 13 de julho de 2010. O REGISTRADOR:

AV-7-38.125 - (Protocolo 342.145 de 11/05/2020) - **CANCELAMENTO** Conforme Ofício n° 785/2015, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em 04 de maio de 2015, extraído dos autos n° 863/2004, o qual fica arquivado, averba-se o **Cancelamento da Penhora a que se refere o R-3 desta matrícula**. Dou fé. **FUNREJUS:** Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual n° 12.216 de 15/07/1998. **CUSTAS:** Emolumentos: (614,00 VRC) = R\$118,46; Fadedp: R\$5,92; ISS: R\$4,73. Curitiba, 15 de maio de 2020. REGISTRADORA:

AV-8-38.125 - (Protocolo 342.146 de 11/05/2020) - **CANCELAMENTO** Conforme autorização do credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A., contida no instrumento particular de quitação firmado e assinado na Cidade de São Paulo/SP em 13 de maio de 2011, o qual fica arquivado, averba-se o **CANCELAMENTO da Hipoteca a que se refere o R-2 desta matrícula**. **FUNREJUS:** Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual n° 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$121,59; Fadedp: R\$6,07; ISS: R\$4,86. Curitiba, 15 de maio de 2020. REGISTRADORA:

AV-9-38.125 - (Protocolo 409.581 de 29/01/2025) - **CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA** - Conforme termo de penhora expedido pela Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais - 3ª Vara de Curitiba/PR, aos 18 de janeiro de 2024, extraído dos autos de **Execução Fiscal sob n° 0012078-91.2007.8.16.0185**, tendo como **exequente** MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR (CNPJ n° 76.417.005/0001-86) e **executado** JOÃO JOSÉ RAMIRES JÚNIOR (CPF n° 426.631.219-91), o qual fica digitalizado, **averba-se a conversão do arresto do R-6 desta matrícula em penhora**. Valor da causa: R\$1.015,59 (um mil e quinze reais e cinquenta e nove centavos). Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (189,00 VRC) = R\$52,35; Funrejus 25%: R\$; Fundep: R\$2,61; ISS: R\$2,09; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Selo Funarpen: SFRII.qJaYP.jtUys-R38LW.F378q. Curitiba, 06 de fevereiro de 2025. REGISTRADORA:

Registro de Imóveis feito eletronicamente pelo ONR

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em Um só lugar