

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.N.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

92.659/1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº

92659

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 04 (quatro), do Conjunto Residencial **MÔNACO RESIDENCE**, situado à Rua Arnold Schmidt, nº 20, esquina com a Rua Abrão Winter, nº 326, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a rua interna, que tem acesso pela Rua Abrão Winter, sendo, para quem adentrar ao Conjunto, a segunda casa do lado esquerdo dessa rua interna, com área construída de utilização exclusiva de 63,7900 m², sendo 26,4800 m² no pavimento térreo e 37,3100 m² no pavimento superior, área construída de uso comum de 3,4531 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 67,2431 m²; área de terreno de utilização exclusiva de 65,0000 m², sendo 38,5200 m² de área de quintal e jardim e 26,4800 m² de área que a casa ocupará no solo, que somada a área de terreno de uso comum de 30,8844 m², perfaz a quota de terreno de 95,8844 m², correspondendo-lhe a fração ideal das partes comuns e do solo de 0,0317761 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 6 (seis), da Planta Herdeiros de Abran Winter, situado no Boqueirão ou Xaxim, nesta Capital, com a área de 3.017,50 metros quadrados, medindo 85,00 metros de frente para a Rua A; por 35,50 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, com a Rua B, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com o lote 7, da Prefeitura Municipal local e na linha de fundos, com 85,00 metros, com propriedade de João Kopp.

PROPRIETÁRIA: F.F.F. CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pe. Anchieta, 1880, loja B - Bigorrião, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.863.565/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois), da Matrícula nº 8.502, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2000. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/92.659 - Prot. 205.207, de 26/06/2000 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada às fls. 131, do Livro nº 383-N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Capital, em 19 de junho de 2000, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 23 de junho de 2000, a F.F.F. CONSTRUÇÕES LTDA., já mencionada, **vendeu a CLAUDIO GUERRA e sua mulher JANE MELLO GUERRA, casados, em 19.08.1970, sob o regime de comunhão universal de bens, ele italiano, gerente de vendas, portador da C.I. para Estrangeiros RNE nº W-112977-K e do CIC nº 171.269.329-87, ela brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 3.232.033-3-PR e do CIC nº 038.400.469-55, residentes e domiciliados à Rua Visconde de Guarapuava, 2058, ap. 503, em Cascavel-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-35.900,00 (trinta e cinco mil e novecentos reais), pago da seguinte forma: R\$-6.900,00 (seis mil e novecentos reais), a título de sinal de negócio e princípio de pagamento e R\$-29.000,00 (vinte e nove mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI Guia nº 418.803, pago sobre R\$-35.900,00. Consta da escritura a apresentação da CND-INSS nº 014472000-14601005, expedida em 17.05.2000 e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais nº 3.439.331, expedida pela Receita Federal, em 01.03.2000, ambas em nome da vendedora. Custas: 4.312 VRC = R\$-323,40). Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2000. (a) _____**

OFICIAL DO

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
92659

CONTINUAÇÃO

REGISTRO.

am

R-2/92.659 - Prot. 205.207, de 26/06/2000 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada às fls. 131, do Livro nº 383-N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Capital, em 19 de junho de 2000, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 23 de junho de 2000, CLAUDIO GUERRA e sua mulher JANE MELLO GUERRA, já qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-29.000,00 (vinte e nove mil reais), a ser paga em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal em 19 de julho de 2000 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxas anual de Juros: Nominal 12,0000% e Efetiva 12,6825%. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (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. Custas: 2.156 VRC = R\$-161,70). Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2000. (a) Marcos

am

AV-3/92.659 - Prot. 313.535, de 13/02/2007 - Consoante Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, Agência Centro Cívico/PR, firmado nesta Capital, em 13 de fevereiro de 2007, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1º Grau, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 07 de março de 2007. (a) Marcos

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/92.659 - Prot. 619.461, de 17/09/2019 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 27 de agosto de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, CLAUDIO GUERRA e sua mulher JANE MELLO GUERRA, casados, em 19/08/1971, sob o regime de comunhão universal de bens, ele italiano, aposentado, portador da C.I. de Estrangeiro RNE W112977-K-CGPI/DIREX/DPF e inscrito no CPF/MF sob nº 171.269.329-87, ela brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 3.232.033-3-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 038.400.469-55, residentes e domiciliados à Rua Ella Gollnick, nº 43 - Bairro Sol, em Indaial-SC, representados por seu procurador, CESAR LEONARDO GUERRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 6.817.059-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.446.909-48, residente e domiciliado à Rua Professor João Soares Barcelos, nº 1244, bloco 02, ap. 204 - Hauer, em Curitiba-PR, nos termos do instrumento público de Procuração, lavrado às fls. 024/025, do Livro nº 096, no Segundo (2º) Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Indaial-

SEGUE

RUBRICA

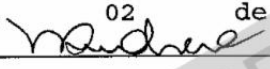


FICHA

92.659/ 02F

CONTINUAÇÃO

SC, em 31/03/2015, **VENDERAM** à **MARIA VALDIVIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da C.I. n° 3.895.102-5-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 519.975.099-20, residente e domiciliada à Rua Abrão Winter, n° 326, casa 04 - Xaxim, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 31956/2019, sobre o valor de R\$225.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 25/09/2019. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato. Emolumentos {Tabela XIII - item XIII, "b" - da Lei Estadual n° 6.149/1970, alterada pela Lei Estadual n° 18.695/2015, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal n° 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa n° 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 4.312,00 VRC = R\$832,21). Dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2019. (a)


 AGENTE DELEGADO.

RB.

R-5/92.659 - Prot. 619.461, de 17/09/2019 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 27 de agosto de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **MARIA VALDIVIA DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida no valor de R\$238.498,67 (duzentos e trinta e oito mil quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos), decorrente dos créditos adquiridos pela Devedora, por contemplação nas Assembléias realizadas em 15/03/2019, 16/05/2018 e 15/03/2019 e em razão de sua participação, como subscritora das Cota 711 do Grupo 0862, Cota 408 do Grupo 0839 e Cota 720 do Grupo 0878 do Consórcio de Imóveis, administrado pela Credora. A dívida confessada e reconhecida pela Devedora, será paga da seguinte forma: a relativa à **Cota 711 do Grupo 0862**, no valor, na data do contrato, de R\$104.628,19 (cento e quatro mil seiscentos e vinte e oito reais e dezenove centavos), em 154 (cento e cinquenta e quatro) parcelas, no valor de R\$679,06 (seiscentos e setenta e nove reais e seis centavos), com vencimento da primeira em 10 de setembro de 2019; a relativa à **Cota 408 do Grupo 0839**, no valor, na data do contrato, de R\$65.933,54 (sessenta e cinco mil novecentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), em 166 (cento e sessenta e seis) parcelas, no valor de R\$397,19 (trezentos e noventa e sete reais e dezenove centavos), com vencimento da primeira em 10 de setembro de 2019 e, a relativa à **Cota 720 do Grupo 0878**, no valor, na data do contrato, de R\$67.936,94 (sessenta e sete mil novecentos e trinta e seis

SEQUE

CONTINUAÇÃO

reais e noventa e quatro centavos), em 177 (cento e setenta e sete) parcelas, no valor de R\$383,84 (trezentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento da primeira em 10 de setembro de 2019, sendo que todas as parcelas deverão ser pagas conforme opção da Devedora constante da Proposta de Adesão a Grupo de Consórcios de Bens Imóveis, tendo por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, acrescidas das taxas contratuais, inclusive, taxa de administração. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. (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: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal nº 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado). Dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2019. (a)

naelmae
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-6/92.659 - Prot. 619.461, de 17/09/2019 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 27 de agosto de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, e em cumprimento ao disposto no art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, procede-se a esta AVERBACÃO para fazer constar que os direitos, bem como os seus frutos e rendimentos, decorrentes da Alienação Fiduciária, instituída com escopo de garantia, conforme o registro 5 (cinco), da presente matrícula, não se comunicam com o patrimônio da Credora Fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já mencionada, observado que: **I** - não integra o ativo da Credora Fiduciária; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora Fiduciária; **III** - não compõe o elenco de bens e direitos da Credora Fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **IV** - não podem ser dados em garantia de débito da Credora Fiduciária. (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: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal nº 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado). Dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2019. (a)

naelmae
AGENTE DELEGADO.

RB.

SEGUE

RUBRICA



FICHA

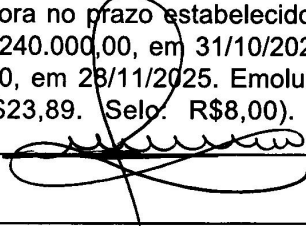
92.659/ 03F

CONTINUAÇÃO

CRD

AV-7/92.659 - Prot. 865.729, de 24/11/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 24 de novembro de 2025, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já mencionada, tendo em vista que a devedora fiduciante, MARIA VALDIVIA DOS SANTOS (CPF/MF nº 519.975.099-20), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 56949/2025, sobre o valor de R\$240.000,00, em 31/10/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012338669-7 no valor de R\$480,00, em 28/11/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 03 de dezembro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.



Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrevente Indicada

GHSC.

FA -

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUIE