

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar  
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 223-8331

TITULAR: RENATO POSPISIL  
C. P. F. 359.955.569/91

**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

I. R.

SIM

**MATRÍCULA Nº 41.993**

RUBRICA

(Indicação fiscal nº 13-050-008.059-7 - Vide R-3)

**IMÓVEL** - Conjunto comercial sob nº 114 (cento e quatorze), com a área real privativa de 18,53m<sup>2</sup>, área real comum de 9,74m<sup>2</sup>, área real global de 28,27m<sup>2</sup>, localizado no 11º andar ou pavimento tipo do **EDIFÍCIO CHAMPAGNAT OFFICES**, sito a rua **Capitão Souza Franco nº 881**, nesta Capital e a respectiva fração ideal do solo de 0,0069 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno esse constituído do lote 273 da planta Schimmelpfeng, com a indicação fiscal nº 13-050-008.000-0 do Cadastro Municipal, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a rua Capitão Souza Franco, por 57,00m (cinquenta e sete metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados e 11,00m (onze metros) de largura na linha de fundos, de forma retangular, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com o lote de indicação fiscal nº 13-050-024.000, do lado direito com o lote de indicação fiscal nº 13-050-009.000 e na linha de fundos com o lote de indicação fiscal nº 13-050-025.000, com a área total de 627,00m<sup>2</sup>. Ao referido conjunto está vinculado o direito ao uso exclusivo de terraço descoberto com 1,79m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA** - a firma **L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CGC/MF nº 75.756.320/0001-75), com sede à rua Marcelino Champagnat, nº 602, Mercês, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR** - R-3 da matrícula nº 25.612 do Registro Geral deste ofício, datado de 13 de abril de 1.994.

Curitiba, 25 de setembro de 2002. O Oficial:

**Silvana S. Pospissil**  
Escrevente

**OBSERVAÇÃO** - Na matrícula nº 25.612 do Registro Geral deste cartório, supra citada, consta a observação que as partes assumiram inteira responsabilidade pela enunciação da medida de largura na linha de fundos do terreno sobre o qual foi construído o EDIFÍCIO CHAMPAGNAT OFFICES, omissa no respectivo registro anterior.

**R-1-41.993** - (Prot. 118.487 de 11/09/2002 - COMPRA E VENDA) - Por escritura pública lavrada às fls. 149/151 do livro 139, aos 25 de julho de 2002, nas notas do Tabelião distrital da Barreirinha, desta Comarca, a firma **L.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra mencionada, vendeu o imóvel que consta desta matrícula a **JOSÉ MOACIR FIORIN** (Id. nº 15.271.818-7-SP e CPF sob nº 083.309.338-06), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado à rua General Osório nº 1425, ap. 102, Campinas-SP pela importância de R\$16.435,07 (dezesesseis mil quatrocentos e trinta e cinco reais e sete centavos), pagos anteriormente e devidamente quitada. Em dita escritura constou: a) - declaração da vendedora, na forma representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula; b) - que, o comprador dispensou a apresentação das certidões de que trata a letra "a" inciso III do art. 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/86, assumindo as responsabilidades decorrentes. (ITBI nº 514.976 - aval. R\$21.600,00 - custas: 4.312 VRC = R\$323,40 - lsb/ntr/Part.). Curitiba, 25 de setembro de 2002. O Oficial do

SEGUE NO VERSO

CCONTINUAÇÃO  
Registro: Silvana S. Pospissil  
Escrivente

**AV-2-41.993** - (Prot. 166.682 de 25/02/2010 - CASAMENTO)

- Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 166.682/2010-D, procedo a presente averbação para consignar que JOSÉ MOACIR FICRIN, mencionado no R-1 desta matrícula, casou-se, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20 de março de 2004, com MARLENE PARRILHA QUINTANA, a qual continuou a usar seu nome de solteira, ou seja, MARLENE PARRILHA QUINTANA, como comprova certidão do termo de casamento nº 35814 lavrado às fls. 214 do livro B-212, no Cartório de Registro Civil de Casamentos do 1º subdistrito do Município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, a qual encontra-se anexa ao dito requerimento. (Custas: 60 VRC = R\$6,30 - nana/as-Part.). Curitiba, 06 de maio de 2010. Elizabeth A. Araujo  
Escrivente

**R-3-41.993** - (Prot. 166.682 de 25/02/2010 - COMPRA E VENDA) - Por escritura pública lavrada às fls 052/053 do livro 510-N, aos 25 de outubro de 2007, nas notas do 11º Tabelião desta Capital, JOSÉ MOACIR FIORIN (Id. nº 15.271.818-7/SP e CPF/MF nº 083.309.338-06), funcionário público e sua mulher MARLENE PARRILHA QUINTANA (Id. nº 692.203-1/PR e CPF/MF nº 056.641.289-58), aposentada, brasileiros casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 20/03/2010, residentes e domiciliados na rua Tapiriri nº 171, na cidade de Campinas-SP, venderam o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, a ANTONIO CARLOS PETERSEN MARAFON (Id. nº 1.231.720/PR e CPF/MF nº 053.031.410-04), brasileiro, separado judicialmente, engenheiro em eletrônica, residente e domiciliado na rua Manoel Padilha de Lima nº 354, nesta Capital, pela importância de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), devidamente quitada. Em dita escritura constou: a) - declaração dos vendedores sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistem contra os mesmos quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais que obstaculize a transferência do imóvel desta matrícula, declaração essa que fizeram em cumprimento ao disposto no Parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986; e b) - que, o conjunto comercial a que se refere esta matrícula tem a indicação fiscal nº 13-050-008.059-7 do Cadastro Municipal. (ITBI nº 5350/2008 - aval. R\$35.000,00 - custas: 4312 VRC = R\$452,76 - Funrejus: R\$62,00 - nana/as-Part.). Curitiba, 06 de maio de 2010. O Oficial do Registro:

**AV-4-41.993** - (Prot. 282.438 de 11/02/2022 - CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO) - Conforme certidão de casamento matrícula sob nº 030457 01 55 1987 2 00014 270 0006790 39, expedida pelo 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital (arquivados digitalmente sob nº 282.438), procedo à presente averbação para consignar a conversão da separação em divórcio de ANTÔNIO CARLOS PETERSEN MARAFON, referido nesta matrícula. (Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,69 - FUNDEP: R\$0,73 - ISS: R\$0,59 - ag/jna - Selo: F372J.AUqPN.PHGC7-GMDXb.ejyXY). Curitiba, 18 de março de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

SEGUIE

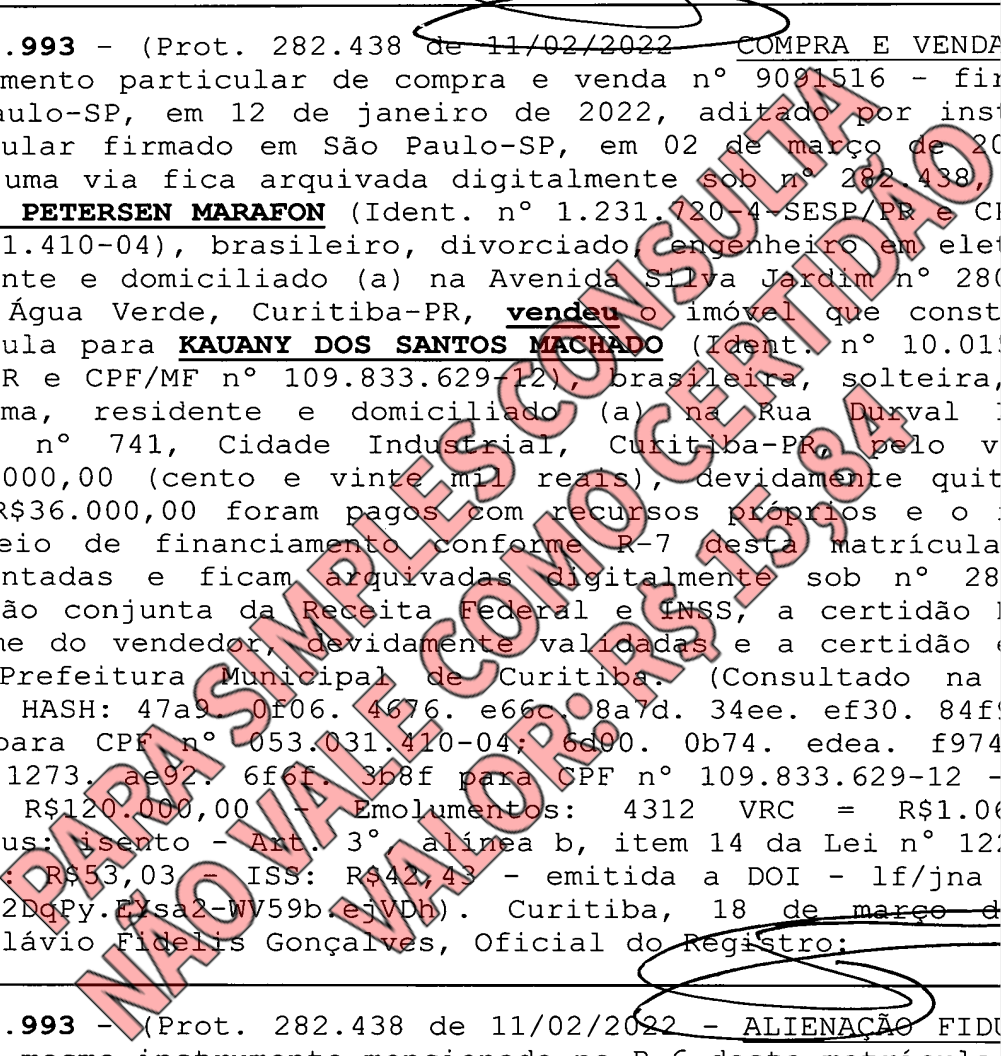
CONTINUAÇÃO

**AV-5-41.993** - (Prot. 282.438 de 11/02/2022 - INCLUSÃO DO DÍGITO DA IDENTIDADE) - Conforme fotocópia autenticada do RG da parte (arquivado digitalmente sob n° 282.438), procedo à presente averbação para consignar que ANTÔNIO CARLOS PETERSEN MARAFON, referido nesta matrícula, é portador da Cédula de Identidade n° 1.231.720-4-SESP/PR. (Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,69 - FUNDEP: R\$0,73 - ISS: R\$0,59 - ag/jna - Selo:F372J.AUqPN.PHHC7-GMszZ.ejyXr). Curitiba, 18 de março de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

**R-6-41.993** - (Prot. 282.438 de 11/02/2022 - COMPRA E VENDA) - Por instrumento particular de compra e venda n° 9091516 - firmado em São Paulo-SP, em 12 de janeiro de 2022, aditado por instrumento particular firmado em São Paulo-SP, em 02 de março de 2022, dos quais uma via fica arquivada digitalmente sob n° 282.438, ANTÔNIO CARLOS PETERSEN MARAFON (Ident. n° 1.231.720-4-SESP/PR e CPF/MF n° 053.031.410-04), brasileiro, divorciado, engenheiro em eletrônica, residente e domiciliado (a) na Avenida Silva Jardim n° 2808, apto 1101, Água Verde, Curitiba-PR, vendeu o imóvel que consta desta matrícula para KAUANY DOS SANTOS MACHADO (Ident. n° 10.015.233-9-SESP/PR e CPF/MF n° 109.833.629-12), brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliado (a) na Rua Durval Leopoldo Landal n° 741, Cidade Industrial, Curitiba-PR, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), devidamente quitado, do qual R\$36.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante por meio de financiamento conforme R-7 desta matrícula. Foram apresentadas e ficam arquivadas digitalmente sob n° 282.438 a certidão conjunta da Receita Federal e INSS, a certidão Estadual em nome do vendedor, devidamente validadas e a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba. (Consultado na CNIB - Código HASH: 47a9.0f06.4676.e66c.8a7d.34ee.ef30.84f9.6a40.flde para CPF n° 053.031.410-04: 6d90.0b74.edea.f974.7337.513c.1273.ae92.6f6f.3b8f para CPF n° 109.833.629-12 - ITBI - Aval. R\$120.000,00 - Emolumentos: 4312 VRC = R\$1.060,75 - Funrejus: isento - Art. 3° alínea b, item 14 da Lei n° 12216/98 - FUNDEP: R\$53,03 - ISS: R\$42,43 - emitida a DOI - lf/jna - Selo: F372V.2DqPy.EYsa2-WV59b.ejVDh). Curitiba, 18 de março de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

**R-7-41.993** - (Prot. 282.438 de 11/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo instrumento mencionado no R-6 desta matrícula, KAUANY DOS SANTOS MACHADO, já identificada e qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel que consta desta matrícula para BANCO BRADESCO S/A (CNPJ n° 60.746.948/0001-12), pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n°, Vila Yara, Osasco-SP, para garantir um financiamento no valor de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), pagável em 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 20 de fevereiro de 2022, aos juros as taxas nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0000% ao ano. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial R\$148.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Consultado na CNIB - Código HASH: a922.d7a5.9d70.aebc.83ec.d2ce.0d2f.2c4f.0ca9.a5ae para CNPJ n° 60.746.948/0001-12 - Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - Funrejus: isento - Art. 3°, alínea b, item 11 da Lei n°

SEGUIE



www.registro.org.br

CONTINUAÇÃO

12216/98 - FUNDEP: R\$26,51 - ISS: R\$21,21 - ag/jna - Selo:F372V.2DqPy.EYYa2-WVhD3.ejVDW). Curitiba, 18 de março de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

**AV-8-41.993** - (Prot. 308.421 de 22/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Procedo a presente averbação com base na documentação (arquivada digitalmente sob nº 308.421), e nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-7 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante **KAUANY DOS SANTOS MACHADO**, já mencionada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco-SP. Na documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). (Consultado CNIB. ITBI guia nº 16708/2024, emitido em 10/04/2024. Aval. R\$148.000,00. Valor recolhido R\$3.996,00 - Emolumentos: 2156 VRC = R\$597,21 Funrejus nº 14000000010368778-0, quitado em 29/04/2024, no valor de R\$296,00 - FUNDEP: R\$29,86 - ISS: R\$23,89 - emitida a DOI - Selo:SFRI2.p5n3v.mkleh-W4rMn.F372q). Curitiba, 02 de maio de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmar Ferreira Weller  
Substituta

**PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,84**

Visualização em www.registradores.org.br