

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 11.º Andar
Metropolitan Building
OFICIAL VITALÍCIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.064.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 57.799

Imóvel: Apartamento n. 54, localizado no 10º piso ou ático, do Edifício Jazz, situado à rua do Herval n. 1378, dito apartamento é o terceiro da frente para os fundos do lado direito do edifício de quem da rua Do Herval observa, com a área privativa de 108,142625m², área de vagas de estacionamento vinculadas n.s 16 e 17 do subsolo de 23,00m², área comum de 37,973899m², perfazendo a área construída de 169,116524m², fração ideal de solo e partes comuns de 0,0531621, quota de terreno de 46,088881m², possuindo ainda, direito de uso do terraço privativo descoberto de 29,5672m² e recreação comum descoberta de 9,987032m². Dito Edifício está edificado sobre o terreno 11/12, oriundo da unificação dos lotes 11 e 12 da planta Arcangelo Tiepolo, dos croquis 8923 da PMC, com as medidas, confrontações e demais característicos constantes do registro anterior.

Proprietária: Mactec Engenharia Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rodolfo Senff n. 1.445, Jardim das Américas, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n. 18.310.252/0001-82.

Registro anterior: Matrícula n. 56.219, deste Ofício.

Curitiba, 21 de junho de 2.018.

[Assinatura]
Registradora

Av-1/57.799 (Protocolo nº 217.324 de 08/01/2019)

Complementação. Nos termos do requerimento e documento expedido pela Municipalidade, que ficam arquivados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado junto a prefeitura municipal com a seguinte Indicação Fiscal nº 14.121.023.023-3. Recolhido Funrejus (25%). Dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2019. Custas: 315 VRC = R\$ 60,79.

[Assinatura]
Registradora

R-2/57.799 (Protocolo nº 217.326 de 08/01/2019)

Compra e venda. **Título:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 18 de dezembro de 2018, do qual uma via fica arquivada. **Adquirentes:** Reginaldo Pereira Lopes e sua esposa Rose Helena Peixoto Lopes, casados em 23/04/1993, pelo regime de comunhão universal de bens, ele brasileiro, capaz, corretor de imoveis, portador da carteira de identidade nº 1.150.132-0-PR e inscrito no CPF/MF nº 222.611.339-87, ela brasileira, capaz, advogada, portadora da carteira de identidade nº 5.755.795-6-PR e inscrita no CPF/MF nº 764.335.109-06, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Angelo Ferrario Lopes, 2552, nesta capital. **Transmitente:** Mactec Engenharia Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 550.000,00. **Forma** de pagamento: R\$ 110.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 440.000,00, mediante financiamento concedido pelo credor. **Condição:** Não há. **ITBI:** protocolo nº 50758/2018 recolhido sobre R\$ 551.900,00. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000004325681-9, no valor de R\$ 1.103,80. Consulta CNIB da transmitente - negativa - Código Hash: 1efd. f2e3. 962f. 4884. e1b7 .97b5. 803a. fe56. b297. c652. Apresentada e aqui arquivada a certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e a dívida ativa da União inclusive as contribuições sociais emitida pelo Ministério da Fazenda- Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-Secretaria da Receita Federal emitida em 28/05/2018, válida até 24/11/2018 em nome da vendedora. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). Dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2019. Custas: 4312 VRC = R\$ 832,21

[Assinatura]
Registradora

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.
57.799

Saec
Serviço de Arquivamento
Eduardo Coimbra Utilitário

JN
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA CECILIA BRANDAO DA SILVA DE ALMEIDA - 08/04/2025 09:16

CNPJ 08465.2.0057799-43

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 436c7ee-e5c8-44fa-8527-c56b0663720d



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
 Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
 CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 436c7ce-e5c8-4527-c56b-666320d

CNPJ 08465.2.0057799-43

CONTINUAÇÃO
R-3/57.799 (Protocolo nº 217.326 de 08/01/2019)

Alienação fiduciária. Título: Contrato mencionado no registro 2 acima. Credor fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP. Devedores fiduciantes: Reginaldo Pereira Lopes e sua esposa Rose Helena Peixoto Lopes, já qualificados. Valor: R\$ 440.000,00. Prazo: 204 meses. Juros: discriminados no contrato. Condições: Nos termos do contrato mencionado no registro 2 o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o objetivo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes. Em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e o fiduciário possuidor indireto. Demais condições mencionadas no contrato. Dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2019. Custas: 2156 VRC - R\$ 416,11.

Registradora

Av-4/57.799 (Protocolo nº 217.326 de 08/01/2019)

Pacto antenupcial. Averba-se que aos proprietários do imóvel descrito nesta matrícula contrataram seu casamento nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Tabelionato de Notas do Distrito do Taboão desta capital, em 18 de março de 1993, livro 260-N, fls. 264, a qual está registrada sob nº 1 na matrícula auxiliar 2.124 deste serviço. Recolhido Funrejus (25%). Dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2019. Custas: 20 VRC – R\$ 3,86.

Registradora

Av-5/57.799 (Protocolo nº 547 de 09/06/2022)

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6015/73 e, revendo o memorial de incorporação arquivado nesta serventia, retifica-se o preâmbulo da presente matrícula para constar que o apartamento está localizado no 6º piso ou 5º pavimento (parte inferior) e no ático (parte superior), e não como constou. Funrejus: Não incide. Dou fé. Curitiba, 09 de junho de 2022. Emolumentos: Isento, conforme art. 3º, IV da Lei 10.169/2000.

Registradora

Av-6/57.799 (Protocolo nº 265.457 de 30/01/2024).

PREMONITÓRIA: Nos termos do Requerimento, datado de 26 de janeiro de 2024, e Certidão Explicativa (mov.23.1) expedida em 28 de abril de 2023, nos autos nº 0008182-48.2023.8.16.0001 da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, que ficam arquivados, averba-se que foi ajuizada em data de 03/04/2023 e admitida pelo juízo em 10/04/2023 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como partes: Exequente: Banco Bradesco S.A (CNPJ: nº 60.746.948/0001-12); Executado: Reginaldo Pereira Lopes (CPF: 222.611.339-87) ; cujo o valor da causa é R\$149.468,61. Foi recolhido Funrejus, através da guia nº 14000000010102567-5, no valor de R\$298,94 e guia complementar nº 14000000010157530-6 no valor de R\$0,20. Curitiba, 26 de fevereiro de 2024. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33. Selo Funarp: SFRI2.95amv.jo43D-qGFJJ.F384q. R\$8,00

Registradora

SEGUE

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Saec
 Serviço de Atenção ao Cidadão

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA CECILIA BRANDAO DA SILVA DE ALMEIDA - 08/04/2025 09:16



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
 Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
 CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ**
 Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA N°

02
57.799

RÚBRICA

CNM 080465.2.0057799-43

Av-7/57.799 (Protocolo nº 968 de 26/11/2024).

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6015/73 e, revendo o título que deu origem ao ato, retifica-se o R-2 para constar que, Rose Helena Peixoto Lopes, é portadora da CI/RG nº **5.755.795-8/SESP/PR**, não como constou. Funrejus: Não incide. Dou fé. Curitiba, 26 de novembro de 2024. Emolumentos: Isento, conforme art. 3º, IV da Lei 10.169/2000. Selo Funarpen: SFRII.hJOPR.FII9K-zkmMq.F384q.

Registradora

Av-8/57.799 (Protocolo nº 274.140 de 31/10/2024).

PREMONITÓRIA: Nos termos do Requerimento datado de 16 de setembro de 2024, e Certidão Explicativa (mov. 42.1), expedida em 29 de junho de 2024, extraída dos **autos nº 0005661-36.2023.8.16.0194 da 12ª Vara Cível de Curitiba/PR**, que ficam arquivados, averba-se que foi ajuizada em data de 08/05/2023 e admitida pelo juízo em 22/05/2023 uma ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, em que figuram como partes: Exequente: Banco Bradesco S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12); Executado: Reginaldo Pereira Lopes (CPF: 222.611.339-87); cujo o valor da causa é R\$170.567,35. Foi recolhido Funrejus, através da guia nº 14000000010933911-3, no valor de R\$341,13. Curitiba, 29 de janeiro de 2025. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33. Selo Funarpen: SFRI2.M5Xdv.FIURh-PkkL2.F384q. R\$8,00

Registradora

Av-9/57.799 (Protocolo nº 277.820 de 06/03/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Requerimento datado de 06 de março de 2025, e demais documentos que ficam arquivados, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, passando ele a ser detentor do domínio. O fiduciário proprietário apresentou: a) guia do ITBI: protocolo nº 3888/2025, recolhido sobre o valor de R\$669.448,23; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000011364251-8, no valor de R\$1.338,90. Consulta CNIB dos transmitentes: negativo. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Observação: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 07 de abril de 2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88. Selo Funarpen: SFRI2.C5P2v.4qUc6-HQZLt. F384q. R\$8,00.

Registradora

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO
CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. **57.799** do Livro 2, deste Serviço Registral, CNM: **080465.2.0057799-43**, e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de abril de 2025 às 09:04:25 hs.

Assinado Digitalmente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.CJc2P.4qyc6 - aQTTt.F384q
 Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

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.

Saac
Sistema de Aprendizagem
Educação Convergente

Saac
Sistema de Aprendizagem
Educação Convergente

Certificado emitido pelo Site:
www.judiciariadados.onr.org.br

•.onr

EM BRANCO