

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME

Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 70.693

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Apartamento nº 603, localizado no 6º pavimento tipo da Torre 3, integrante do "EDIFÍCIO GARDEN SEVILHA", situado à Rua Jovino do Rosário nº 1790 e Avenida Paraná nº 3.301, Boa Vista, nesta Cidade, com a área real total de 86,76m², a área real privativa de 59,54m², a área real de uso comum de 27,22m², correspondendo a uma fração ideal do terreno e rateio de despesas comuns do condomínio de 0,20956%. Com a Indicação Fiscal nº 76.112.040.272-6 do Cadastro Municipal. Dito empreendimento encontra-se construído sobre o lote "A" (remanescente), oriundo da unificação dos lotes nºs 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, 11-A, 22-A e 21, situado no Bairro Boa Vista, nesta Capital, perfazendo uma área total de 7.201,26m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº 76-112-040.000, com as demais características e confrontações constantes do registro anterior.

PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 08.029.323/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tiradentes, 1000, sala 03, Jardim Shangri-la, Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula nº 59.517, do Livro 02-RG desta Serventia, datado de 09 de fevereiro de 2010.

Curitiba, 25 de junho de 2014. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

R-1-70.693 - (Protocolo 279.087 de 16/06/2014) **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 000732079-5, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, lavrado na cidade de São Paulo/SP, em 15 de maio de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 91877, VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada e qualificada, devidamente representada por seus procuradores Marcelo de Oliveira (CPF nº 612.222.089-20) e outra, **VENDEU** o imóvel ora matriculado, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 70.694 do livro 2 RG, a ELIANE JACOBSEN GOTUZZO (C.I. RG 7.774.471-1-SESP/PR e CPF/MF nº 690.947.720-00), brasileira, divorciada, estatística, residente e domiciliada na Rua Coronel Joaquim Ignácio Tabora Ribas nº 893, apt.203, Bigorrrilho, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais), sendo atribuído a este imóvel, o valor de **R\$244.800,00**, dos quais: **R\$23.061,16** pagos com recursos próprios; **R\$31.338,84** pagos pelo FGTS; e **R\$217.600,00** mediante a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que a seguir será registrada nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÃO:** Constan no título apresentado as seguintes certidões em nome da vendedora: CND do INSS nº 029182014-88888323, emitida em 05/02/2014, válida até 04/08/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21/02/2014, válida até 20/08/2014. **IMPOSTOS:** ITBI: Guia PMC 27503/2014 (30/05/2014) paga sobre avaliação de R\$272.000,00. **FUNREJUS:** Guia nº 14014895530074000 PG de R\$544,00 sobre o valor de R\$272.000,00. **DOI:** Emitida e enviada à SRF por esta Serventia. Dou fé. **CUSTAS:** 4312 VRC = R\$676,98. (jbf/is).

em www.registradores.org.br

Visualização digitalizada

MATRÍCULA Nº 70.693

083246.2.0070693-80

CONTINUAÇÃO

Curitiba, 25 de junho de 2014. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

R-2-70.693 - (Protocolo 279.087 de 16/06/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
- Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-1, **ELIANE JACOBSEN GOTUZZO**, já identificada e qualificada, **Alienou Fiduciariamente** o imóvel a que se refere esta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, dívida essa no valor de **R\$217.600,00** (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais), que será amortizada no prazo de **360 (trezentos e sessenta)** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **10/07/2014** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros: nominal de 8,19% a.a. e efetiva de 8,50% a.a. Valor de avaliação: R\$315.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$338,49 (jbf/ia).
Curitiba, 25 de junho de 2014. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

AV-3-70.693 - (Protocolo 353.360 de 31/03/2021) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202103.3016.01555860-IA-809, Processo nº 00296971820188160001, da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** sobre os direitos do imóvel a que se refere esta matrícula, pertencentes a **ELIANE JACOBSEN GOTUZZO** (CPF 690.947.720-00). CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$136,71; Funrejus 25%: R\$34,18; Fundep: R\$6,83; ISS: R\$5,46 (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé. Selo Funarpen: 0183785MJAA000000098821W
Curitiba, 06 de abril de 2021. REGISTRADORA:

[Assinatura]

AV-4-70.693 - (Protocolo 391.754 de 27/10/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que a devedora fiduciante, **ELIANE JACOBSEN GOTUZZO**, já identificada e qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, no valor de **R\$395.000,00** (trezentos e noventa e cinco mil reais), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel**. (Consulta positiva de indisponibilidade do sistema do CNIB para o CPF 690.947.720-00; e consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB para os CNPJ nº 60.746.948/0001-12). **IMPOSTOS**: ITBI guia nº 47337/2023 recolhido o valor de R\$11.614,65 sobre R\$430.172,21 (ap e vaga). **FUNREJUS**: guia nº 14000000009808383-5 recolhido o valor de R\$860,34 sobre R\$430.172,31. **Emitida a DOI**. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.R5Iov.OyUyq-kAkL4.F378q.

Curitiba, 27 de novembro de 2023. REGISTRADORA:

[Assinatura]

R-5-70.693 - (Protocolo 418.465 de 11/09/2025) - **PENHORA** -
Conforme termo de penhora expedido pela Secretaria Unificada das

CONTINUAÇÃO

Varas de Execuções Fiscais Municipais - 1ª Vara de Curitiba/PR, aos 10 de junho de 2024, extraído dos autos de execução fiscal sob nº **0015196-84.2021.8.16.0185**, tendo como exequente MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ nº 76.417.005/0001-86) e executada ELIANE JACOBSEN GOTUZZO (CPF nº 690.947.720-00), o qual fica digitalizado, procedo ao presente registro para consignar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da causa: R\$3.324,05 (três mil e trezentos e vinte e quatro reais e cinco centavos). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (378,00 VRC) = R\$104,71; Fundep: R\$5,23; ISS: R\$4,18; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente.
Selo Funarpen: SFR11.QJToP.CIU64-bR3LT.F378q
Curitiba, 17 de setembro de 2025. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

LIVRO 2-

083246.2.0070694-77

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUBRICA

[Assinatura]

DRA. MILENE BERTHIER NAME

Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 70.694

IMÓVEL: Vaga de Garagem Simples nº 39 (trinta e nove), localizada no 3º pavimento (Rua Jovino do Rosário), integrante do "**EDIFÍCIO GARDEN SEVILHA**", situado na Rua Jovino do Rosário nº 1790, Bairro Boa Vista, nesta Capital, com área real total de 14,743m², a área real privativa coberta de 12,00m², a área real de uso comum de 2,743m², correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,02111%. Dito empreendimento encontra-se construído sobre o lote "A" (remanescente), oriundo da unificação dos lotes nºs 07-A, 08-A, 09-A, 10-A, 11-A, 22-A e 21, situado no bairro Boa Vista, nesta Capital, com a área total de 7.201,26m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a indicação fiscal nº 76.112.040.000, com as demais características e confrontações constantes do registro anterior.

PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 08.029.323/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tiradentes, 1000, sala 03, Jardim Shangri-la, Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula nº 59.517, do Livro 02-RG desta Serventia, datado de 09 de fevereiro de 2010.

Curitiba, 25 de junho de 2014. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

R-1-70.694 - (Protocolo 279.087 de 16/06/2014) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular nº 000732079-5, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, lavrado na cidade de São Paulo/SP, em 15 de maio de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 91877, VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada e qualificada, devidamente representada por seus procuradores Marcelo de Oliveira (CPF nº 612.222.089-20) e outra, **VENDEU** o imóvel ora matriculado, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 70.693 do livro 2 RG, a ELIANE JACOBSEN GOTUZZO (C.I. RG 7.774.471-1-SESP/PR e CPF/MF nº 690.947.720-00), brasileira, divorciada, estatística, residente e domiciliada na Rua Coronel Joaquim Ignácio Taborda Ribas nº 893, apt.203, Bigorriho, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$272.000,00** (duzentos e setenta e dois mil reais), sendo atribuído a este imóvel, o valor de R\$27.200,00, dos quais: R\$23.061,16 pagos com recursos próprios; R\$31.338,84 pagos pelo FGTS; e R\$217.600,00 mediante a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que a seguir será registrada nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral quitação. **OBSERVAÇÃO:** Constan no título apresentado as seguintes certidões em nome da vendedora: CND do INSS nº 029182014-88888323, emitida em 05/02/2014, válida até 04/08/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21/02/2014, válida até 20/08/2014. **IMPOSTOS:** ITBI: Guia PMC 27503/2014 (30/05/2014) paga sobre avaliação de R\$272.000,00. **FUNREJUS:** Guia nº 14014895530074000 PG de R\$544,00 sobre o valor de R\$272.000,00. **DOI:** Emitida e enviada à SRF por esta Serventia. Dou fé. **CUSTAS:** 60 VRC = R\$9,42. (jbf/is).

Curitiba, 25 de junho de 2014. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

CONTINUAÇÃO

R-2-70.694 - (Protocolo 279.087 de 16/06/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-1, **ELIANE JACOBSEN GOTUZZO**, já identificada e qualificada, **Alienou Fiduciariamente o imóvel a que se refere esta matrícula**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, dívida essa no valor de **R\$217.600,00** (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais), que será amortizada no prazo de **360 (trezentos e sessenta)** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **10/07/2014** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros: nominal de 8,19% a.a. e efetiva de 8,50% a.a.. Valor de avaliação: R\$315.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$338,49. (jbf/is)
Curitiba, 25 de junho de 2014. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

AV-3-70.694 - (Protocolo 353.360 de 31/03/2021) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202103.3016.01555860-IA-809, Processo nº 00296971820188160001, da 4ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** sobre os direitos do imóvel a que se refere esta matrícula, pertencentes a **ELIANE JACOBSEN GOTUZZO** (CPF 690.947.720-00). CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$136,71; Funrejus 25%: R\$34,18; Fundep: R\$6,83; ISS: R\$5,46 (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé. Selo Funarpen: 0183786MJAA0000000098921U
Curitiba, 06 de abril de 2021. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

AV-4-70.694 - (Protocolo 391.754 de 27/10/2023) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que a devedora fiduciante, **ELIANE JACOBSEN GOTUZZO**, já identificada e qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, no valor de **R\$35.172,21** (trinta e cinco mil e cento e setenta e dois reais e vinte e um centavos), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel**. (Consulta positiva de indisponibilidade do sistema do CNIB para o CPF 690.947.720-00; e consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB para os CNPJ nº 60.746.948/0001-12). **IMPOSTOS**: ITBI guia nº 47337/2023 recolhido o valor de R\$11.614,65 sobre R\$430.172,21 (ap e vaga). **FUNREJUS**: guia nº 14000000009808383-5 recolhido o valor de R\$860,34 sobre R\$430.172,31. **Emitida a DOI**. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.642,50 VRC) = R\$404,06; Fundep: R\$20,20; ISS: R\$16,16; Selo: R\$8,00.
Selo Funarpen: SFRI2.R5oov.OyUyq-ZAsL4.F378q.
Curitiba, 27 de novembro de 2023. REGISTRADORA: *[Assinatura]*