

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

130.888 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **130.888**

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,055984, que corresponderá à UNIDADE RESIDENCIAL 16 (dezesseis), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLÁTANOS, a situar-se à Rua Tobias de Macedo Júnior, nº 680, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá frente para a rua interna, em alvenaria, terá um pavimento e área construída privativa de 40,0000 m², área construída de uso comum de 3,6250 m², perfazendo a área total construída de 43,6250 m²; área de terreno de uso exclusivo de 415,5000 m², sendo 40,0000 m² de área de implantação da construção e 375,5000 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum de 521,9800 m² (estando inclusa a área de 3,7600 m² referente à cota-parte na área atingida), perfaz a quota de terreno de 937,4800 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,055984 do terreno onde se construirá o Condomínio, constituído pelo Lote nº 1-B-2/1-D-2 (um-"bê"-dois-um-"dê"-dois), resultante da subdivisão do Lote nº 1-B-2/1-D (um-"bê"-dois-um-"dê"), que originou-se da unificação do Lote nº 1-B-2 (este oriundo da subdivisão do Lote nº 1-B e este da subdivisão do Lote nº 01, da Planta Respectiva) e do Lote nº 1-D (este originário da subdivisão do Lote nº 01 e este da subdivisão do antigo Lote nº 01 com área de 47.850,00 m²), situado na Colônia Santo Inácio, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 139,40 metros de distância da esquina com a Rua Ana Gbur Barcik, de forma irregular, medindo, em curva, 12,00 metros de frente para a Rua Tobias de Macedo Junior; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, 333,00 metros em 4 (quatro) trechos, o primeiro com 115,00 metros, o segundo, defletindo a esquerda, com 25,00 metros e o terceiro, defletindo a direita, com 141,00 metros confrontam com o Lote de Indicação Fiscal nº 17-038-030.000 e o quarto trecho, defletindo a esquerda, com 52,00 metros confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 17-049-016.000; pelo lado esquerdo mede 172,84 metros em 5 (cinco) trechos, o primeiro com 7,35 metros, o segundo, defletindo a direita, com 39,31 metros, o terceiro, defletindo a esquerda, com 53,00 metros, o quarto, defletindo a esquerda, com 33,18 metros e o quinto, defletindo a direita, com 40,00 metros, todos confrontando com o Lote nº 1-B-2/1-D-1 desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 254,00 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 19-148-070.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 16.745,39 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: TCR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Prof. Fernando Moreira, 1021, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.645.815/0001-89, proprietária de uma parte ideal correspondente a 77,321% do imóvel; TEREZA KIRYLOVICZ ROCHA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I. nº 1.376.099-PR e do CIC nº 530.445.339-53, residente e domiciliada à Rua Pe. Anchieta, 1251, nesta Capital, proprietária de uma parte ideal correspondente a 6,897% do imóvel e MARCIO ANTONIO ROCHA, brasileiro, casado, em 03/10/2006, sob o regime de separação de bens, com HAYLLEEN KRAUSE ROCHA, magistrado, portador da C.I. nº 3.771.834-1-PR e do CIC nº 835.694.649-20, residente e domiciliado à Rua Euclides da Cunha, 1547, ap. 801, nesta Capital, proprietário de uma parte ideal correspondente a 15,782% do imóvel.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 1 e 4 (um e quatro) da Matrícula nº

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
130.888

CONTINUAÇÃO
97.300, deste Ofício.

Dou fe. Curitiba 21 de agosto de 2008. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/130.888 - Prot. 341.550, de 06/08/2008 - Consoante Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 83/88, do Livro 615-N, no Tabelionato Distrital do Bacacheri, desta Capital, em 07 de julho de 2008, em que figuram, como outorgantes e reciprocamente outorgados, TCR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já mencionada e MARCIO ANTONIO ROCHA e TEREZA KIRYLOVICZ ROCHA, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo exclusivamente à condômina TCR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Prof. Fernando Moreira, 1021, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.645.815/0001-89, para pagamento de seu quinhão, pelo valor de R\$-32.421,85 (trinta e dois mil quatrocentos e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos), sem condições. (ITBI não incidente. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fe. Curitiba, 21 de agosto de 2008. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-2/130.888 - Prot. 655.814, de 11/01/2021 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 217/219, do Livro nº 1340-E, no Quarto (4º) Serviço de Notas de Curitiba-PR, em 22 de dezembro de 2020, recepcionada via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC000704162), a TCR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.645.815/0001-89, com sede à Rua Tobias de Macedo Júnior, nº 680 - Santo Inácio, em Curitiba-PR, **VENDEU a FABIO LORENÇON**, engenheiro, portador da C.I. nº 6.106.528-8-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 007.865.259-67, casado, em 03/09/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, com PATRICIA LUIZA PEDROLLO LORENÇON (advogada, portadora da C.I. nº 7.995.565-5-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 051.663.089-05), ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua José Risseto, nº 698, casa 14 - Santa Felicidade, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais), pago em moeda corrente nacional e transferência eletrônica disponível (TED) na forma descrita na escritura, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: TCR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF 04.645.815/0001-89 - HASH: 94ce.98c5.aaa4.84cc.f0ad.d685.534c.8422.1a60.9604; FABIO LORENÇON, CPF/MF 007.865.259-67 - HASH: 23ce.ebdf.28b9.330e.fdc8.ea71.64a8.cbb8.96c5.f927 e PATRICIA LUIZA PEDROLLO LORENÇON, CPF/MF 051.663.089-05 - HASH: b340.4db0.fa23.dbc9.68e2.0f38.6524.be02.7069.3c73. (ITBI recolhido sobre o valor de R\$985.200,00, conforme Guia de Recolhimento de Protocolo nº 50081/2020, em 16/12/2020, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

SEGUE

RUBRICA

FICHA

130.888/ 02F

CONTINUAÇÃO

Ativa da União, emitida, em 07/01/2021, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 06/07/2021, confirmada eletronicamente. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS, relativa ao ato da escritura, no valor de R\$1.970,40, foi recolhida em conformidade com a Guia n° 14000000006415502-7, confirmada eletronicamente. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem ao presente registro foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento n° 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI n° 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer n° 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná}. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$935,70; Fundep: R\$46,79; ISSQN: R\$37,43. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 18 de fevereiro de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

FRS

AV-3/130.888 - Prot. n° 724.653, de 04/10/2022 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação n° 8 (oito), da matrícula n° 97.300 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que se encontram arquivados nesta Serventia, averba-se que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLÁTANOS, foi registrada sob n° 20.120, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM.

AV-4/130.888 - Prot. 757.912, de 08/08/2023 - (ALTERAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA) - Consoante requerimento para averbação datado de 23 de agosto de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído com o Projeto Simplificado - Decreto 799/2020, aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, elaborado pelo responsável técnico, engenheiro civil Arnhold Thiessen, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que, em virtude de alteração no Projeto original, aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, pelo Alvará n° 380051 - Processo: 00-010255/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, em 25 de outubro de 2021, em substituição parcial ao Alvará n° 339525, a RESIDÊNCIA n° 16 (dezesseis), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLÁTANOS, à qual corresponderá a Fração Ideal do Solo, objeto da presente matrícula, terá 02 pavimentos e área construída exclusiva de 325,6700 m², sendo 202,2700 m² de área no pavimento térreo, 111,6800 m² de área no pavimento superior, área construída exclusiva da caixa d'água de 11,7200 m² que somada a área construída de uso comum de 3,6250 m², perfaz a área total construída de 329,2950; área de terreno de uso exclusivo de 415,5000 m², sendo 202,2700 m² de área de implantação da construção e 213,2300 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum de 521,9800 m² (estando inclusa a área de 3,7600 m² referente à cota-parte na área atingida), perfaz a quota de terreno de 937,4800 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,055984 do terreno onde se construirá o Conjunto. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus:

SEGUE

CONTINUAÇÃO

R\$3,69; Fundep: R\$0,59; ISSQN: R\$0,59; Selo: R\$1,00). Dou fé.
Curitiba, 28 de agosto de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

KFF

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-5/130.888 - Prot. 757.912, de 08/08/2023 - (CONCLUSÃO DAS OBRAS) - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4 desta matrícula e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 395330 - Processo: 00-025276/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, em 04 de agosto de 2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.014.76603/69-001 - Período: 01/11/2021 a 31/07/2023, emitida via internet, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 08/08/2023, com validade até 04/02/2024, os quais ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS da RESIDÊNCIA n° 16 (dezesesseis), em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos e com 325,6700 metros quadrados de área privativa construída, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLÁTANOS, à qual corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o n° 680 da numeração predial da Rua Tobias de Macedo Júnior, cuja construção foi autorizada pelo Alvará n° 380051 - Processo: 00-010255/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, em 25 de outubro de 2021, em substituição parcial ao Alvará n° 339525, em virtude de alteração no Projeto original. Valor da obra: R\$1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais), segundo declarado no requerimento. Apresentadas ART (CREA-PR) n° 1720214806212, quitada e GR-FUNREJUS n° 14000000009522921-9 no valor de R\$3.500,00, paga em 08/08/2023. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 28 de agosto de 2023. (a)

AGENTE

DELEGADO.

KFF

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

mlf

R-6/130.888 - Prot. 766.104, de 17/10/2023 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 9152508), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 10 de outubro de 2023, ficando uma via arquivada nesta Serventia, FABIO LORENÇON e sua mulher PATRICIA LUIZA PEDROLLO LORENÇON, brasileiros, casados, em 03/09/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro e advogada, portadores, ele da C.I. n° 6.106.528-8-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 007.865.259-67, ela da C.I. n° 7.995.565-5-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 051.663.089-05, residentes e domiciliados à Rua José Risseto, n° 698, casa 14 - Santa Felicidade, em Curitiba-PR, VENDERAM a ROBERTO AMORIM LEMOS e sua mulher NICOLE FERREIRA PINTO LEMOS, brasileiros, casados, em 02/10/2010 e registrado em 18/10/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários sócios, portadores, ele da C.I. n° 4414406-SESP-SC e inscrito no CPF/MF sob n° 009.137.309-39, ela da C.I. n° 436668440-SESP-SP e inscrita no CPF/MF sob n° 065.187.589-70, residentes e domiciliados à Rua Professora Doracy Cezzarino, n° 138, torre 03, ap. 182 - Portão, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da

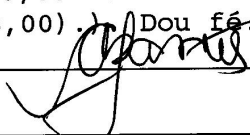
SEGUE

RUBRICA

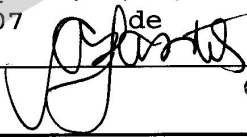
FICHA

130.888/ 03F

CONTINUAÇÃO

presente matrícula, pelo preço de R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), pago diretamente aos vendedores e o saldo de R\$2.880.000,00 (dois milhões e oitocentos e oitenta mil reais), referente ao valor de financiamento concedido, sem condições. (ITBI: Guia n° 48084/2023, sobre o valor de R\$3.600.000,00, em 16/10/2023; FUNREJUS: GR-FUNREJUS n° 14000000009746439-8 no valor de R\$7.064,37, em 18/10/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 07 de novembro de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/130.888 - Prot. 766.104, de 17/10/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-6 desta matrícula, **ROBERTO AMORIM LEMOS** e sua mulher **NICOLE FERREIRA PINTO LEMOS**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira 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° 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$2.880.000,00 (dois milhões e oitocentos e oitenta mil reais), a ser reembolsada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento da primeira prestação em 10 de novembro de 2023. Taxa anual de Juros: Nominal 10,0171% e Efetiva 10,4900%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$3.540.000,00 (três milhões e quinhentos e quarenta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 07 de novembro de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

RAOL

AV-8/130.888 - Prot. 882.034, de 13/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 09 de abril de 2026, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciários, **ROBERTO AMORIM LEMOS** (CPF/MF n° 009.137.309-39) e **NICOLE FERREIRA PINTO LEMOS** (CPF/MF n° 065.187.589-70), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1° daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia n° 17268/2026, sobre o valor de R\$3.600.000,00, em 16/04/2026. FUNREJUS: Guia n° 14000000012868206-5 no valor de R\$7.200,00, em 08/05/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 12 de maio

SEGUE

CONTINUAÇÃO

de 2026. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

Ba

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEQUE