

REGISTRO GERAL

- 1 -

RÚBRICA

Matrícula N.º - 25.227 -

IVillen

IMÓVEL: Apartamento nº.42, da Torre 04B, integrante do "CONDOMÍNIO PARQUE ARVOREDO RESIDENCIAL CLUBE", situado na Rua Francisco Derosso nº.375, Rodovia BR 116 nº.15.575, Rua Affonso Rebellato nº.94 e Rua Pastor José Pinheiro de Lacerda nº.84, localizado no quarto pavimento, de frente, sendo o primeiro, a contar da esquerda para a direita, de quem de frente olhar a Torre 04B, com área real privativa de 67,280m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,806m², área real total de 120,086m², com a fração ideal de 0,001343 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento simples descoberta (normal); condomínio este construído sobre o lote de terreno situado no Xaxim, medindo 89,60m de frente para a Rua Francisco Derosso, antiga Estrada Velha para São José dos Pinhais, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes de ind.fiscais 81-719-001.000/012.000, 81-718-001.000/011.000, 82-051-010.000/011.000, e ainda com as Ruas Pastor José Pinheiro de Lacerda e Affonso Rebellato, em três linhas, sendo uma de 127,00m, uma de 31,20m e outra de 152,00m; pelo lado esquerdo de quem da Rua Francisco Derosso olha o imóvel, confronta com os lotes de ind.fiscais 81-315-005.000/013.000, também em três linhas, sendo uma de 54,20m, uma de 105,00m e outra de 220,50m; fechando o poligonal na linha de fundos, por três linhas, a primeira com 14,90m, onde faz frente para a Estrada Federal Curitiba-Rio Negro (BR-116), a segunda com 157,20m, e a terceira com 44,60m, confrontando nestas duas últimas linhas com o lote de ind.fiscal 81-315-054.000, perfazendo a área total de 35.480,00m², com a ind.fiscal 81-315-006.000-2, do Cadastro Municipal.

Proprietária: FIT 26 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.09.547.774/0001-01, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº.153, 1º Andar, na Cidade de São Paulo/SP.

Registro anterior: R-9/13.492, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

Obs.: As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 09 de janeiro de 2.014.

Oficial.

IVillen

AV-1/25.227 Protocolo nº.65.430 de 09.01.14: O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com Hipoteca, conforme R-13/13.492, do Livro de Registro Geral, deste Ofício. Curitiba, aos 09 de janeiro de 2.014. Oficial.- *IVillen*

AV-2/25.227 Protocolo nº.67.165 de 17.07.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 02 de julho de 2.014, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.38.123-P-382, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R-13/13.492, liberando em decorrência o apartamento nº.42 (quarenta e dois), da Torre 04B, do Condomínio Parque Arvoredo Residencial Clube, e a respectiva fração ideal do solo. Custas: 80 VRC = R\$.12,56. Curitiba, aos 31 de julho de 2.014. Oficial.- *IVillen*

R-3/25.227 Protocolo nº.67.165 de 17.07.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 02 de julho de 2.014, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.38.123-P-382, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, aos adquirentes **PAULA GIBRAMT CARDOSO DE ESPINDOLA** e seu marido **CARLOS HENRIQUE DE ESPINDOLA FILHO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 01/11/2008, ela nascida aos 08/07/1985, vendedora, port.ident.nº.7.226.597-1-PR, inscrita no CPF/MF sob nº.056.058.749-00, ele nascido aos 31/07/1985, empresário, port.ident.nº.4.218.201-8-SC, inscrito no CPF/MF sob nº.041.330.479-58, residentes e domiciliados na Rua Nunes Machado nº.266, ap.802, Centro, nesta Capital, pelo valor de R\$.255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), dos quais R\$.40.665,00 pagos com recursos próprios, e R\$.214.335,00 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. CND nº.048932014-88888774, datada de 24/02/2014. ITBI nº.33416/2014, Exat.Capital, s/R\$.255.000,00. Funrejus nº.14017420930074500, s/R\$.510,00. Custas: 2156 VRC = R\$.338,49. Curitiba, aos 31 de julho de 2.014. Oficial.- *IVillen*

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-4/25.227 Protocolo nº.67.165 de 17.07.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 02 de julho de 2.014, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.38.123-P-382, os proprietários PAULA GIBRAMT CARDOSO DE ESPINDOLA e seu marido CARLOS HENRIQUE DE ESPINDOLA FILHO, no anverso qualificados, ALIENAM em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no SBS, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$.214.335,00 (duzentos e quatorze mil, trezentos e trinta e cinco reais), amortizados pelo sistema SAC-Novo, em 360 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1501% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 02/08/2014, no valor de R\$.2.235,71, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.255.000,00. Custas: 2156 VRC = R\$.338,49. Curitiba, aos 31 de julho de 2.014. Oficial.- *William*

AV-5/25.227 Protocolo nº.75.548 de 25/09/2017: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório sob nº.43.012-P-431, os proprietários PAULA GIBRAMT CARDOSO DE ESPINDOLA e CARLOS HENRIQUE DE ESPINDOLA FILHO, "separaram-se consensualmente", conforme Escritura Pública de Separação Consensual lavrada pelo Cartório Distrital de Santa Quitéria, nesta Capital, às fls.133/135, do Livro 835-N, em data de 21/02/2017, voltando a separanda a usar o seu nome de solteira, ou seja, "**PAULA GIBRAMT CARDOSO**", cuja separação foi convertida em **divórcio**, conforme Escritura Pública de Conversão de Separação em Divórcio, lavrada pelo Cartório Distrital do Portão, nesta Capital, às fls. 019/021, do Livro 493-N, aos 25/08/2017. Custas: 60 VRC = R\$.10,92. Curitiba, aos 09 de outubro de 2017. Oficial.- *William*

AV-6/25.227 Protocolo nº.77.647 de 23/07/2018: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, sob nº.000903619-9, com caráter de escritura pública, firmado aos 02 de abril de 2.018, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.44.190-P-442, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em vista do recebimento do valor objeto do R-4/25.227, supra, autorizou a presente baixa, ficando em decorrência a alienação fiduciária **cancelada**, e o imóvel livre e desembaraçado do ônus. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-04). Custas: 630 VRC = R\$.121,59. Curitiba, aos 02 de agosto de 2018. Registradora.- *William*

R-7/25.227 Protocolo nº.77.647 de 23/07/2018: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, sob nº.000903619-9, com caráter de escritura pública, firmado aos 02 de abril de 2.018, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.44.190-P-442, os proprietários PAULA GIBRAMT CARDOSO, e CARLOS HENRIQUE DE ESPINDOLA FILHO, no anverso qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente WAGNER FELIPE OROWICZ, brasileiro, solteiro, nascido aos 25/09/1997, maior, capaz, empresário, port. ident. nº. 10.109.702-1-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.081.752.699-44, residente e domiciliado na Rua Amador Bueno nº.915, sob.76, Cajuru, nesta Capital, pelo valor de R\$.230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), dos quais R\$.46.000,00 valor da entrada, e R\$.184.000,00 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. CNIB nº.a844.0165.d9a9.54a9.b847.63b4.0ecc.d3e8.2cab.5930, nº.a333.d02a.baaa.4df4.692e.d3d5.b78e.7fff.e44e.17d7, e nº.52f3.9e62.83c9.0191.a3f4.0377.ca7b.85b7.96d3.a735. ITBI nº.22430/2018, Exat.Capital, s/R\$.272.200,00. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-14). Custas: 2156 VRC = R\$.416,11. Curitiba, aos 02 de agosto de 2018. Registradora.- *William*

R-8/25.227 Protocolo nº.77.647 de 23/07/2018: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, sob nº.000903619-9, com caráter de escritura pública, firmado aos 02 de abril de 2.018, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia sob nº.44.190-P-442, o proprietário WAGNER FELIPE OROWICZ, acima qualificado, ALIENA em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº.60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantir a dívida no valor de R\$.184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), amortizados pelo sistema SAC, em 360 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 9,57% a.a. e efetiva de 10,00% a.a., vencendo-se a primeira prestação aos 15/05/2018, no valor de R\$.1.978,51, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.230.000,00. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-11). Custas: 1078 VRC = R\$.208,05. Curitiba, aos 02 de agosto de 2018. Registradora.- *William*

AV-9/25.227 Protocolo nº.102.422 de 20/03/2025: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do

SEGUE

MATRICULA Nº. 25.227

RÚBRICA

Marcelo Villen

FICHA

2

CONTINUAÇÃO

credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, passando o credor a ser o proprietário pleno, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. ITBI nº. 13098/2025, Exat.Capital, s/R\$.321.528,97. Funrejus nº.14000000011526635-1, s/R\$.643,06. Fundep: R\$. 29,86. Iss: R\$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 16 de abril de 2025. Selo digital nº. SFR12.95Z2v.jqkcG-MQqHt.F396q. rlc. Registradora

Marcelo Villen
Substituto

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SEGUIE