

REGISTRO DE IMOVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C.P.F. 222.539.829-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º -47.768

FICHA

-1-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de solo de 0,0077561, ou quota ideal de 6,25780m2., que no Edifício CENTER TOWER, desta Cidade, corresponderá ao conjunto comercial nr.1.404 tipo "C", localizado no décimo quarto andar ou décimo nono pavimento, com a área construída privativa de 82,73m2., área construída comum de 24,01m2., área construída total de 106,74m2. Dito edifício acha-se em construção sobre o lote de terreno nr.5/6, medindo 23,60m de frente para a rua Marechal Deodoro, tendo pelo lado esquerdo de quem da rua olha 34,23m., onde confronta com o lote nr.04, pelo lado direito faz esquina com a rua Tibagi, onde mede 33,88m. e 23,82m. na linha de fundos, onde confronta com os lotes nrs. 07 e 08, com área total de 806,82m2. Indicação fiscal nr.12-040-027.000. **PROPRIETARIA: ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES TACLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nr.171, 1º andar, inscrita no CGC/MF. sob nr.79.478.038/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr.42.873 do RG.2 deste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 24 de Maio do ano de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1 - 47.768 - COMPRA E VENDA: Prot.108.714-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 05 de Abril de 1993, às fls. 001-003, do livro 630NA, nas Notas do 5º Tabelionato, d/Comarca, **ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES TACLA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, à CIDRAL & CIDRAL LTDA. - AGENTES DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nr. 297, 4º andar, inscrita no CGC/MF. sob nr. 75.154.153/0001-92. Pelo valor de Cr\$4.320.000.000,00 (incluído os imóveis das matrículas nrs. 47.765, 47.766, 47.767, 47.769 e 47.770 d/Ofício), sendo o valor do imóvel da presente Cr\$850.000.000,00; cuja importância total será paga em 12(doze) parcelas no valor de Cr\$360.000.000,00 cada uma, representadas por igual número de notas promissórias, as quais serão devidamente corrigidas nas datas de seu efetivo pagamento pelo índice de variação da T.R.D. a partir desta data(data da Escritura), vencendo-se a primeira no dia 05/05/1.993; a segunda no dia 05/07/1.993; a terceira no dia 05/09/1.993; a quarta no dia 05/11/1.993; a quinta no dia 05/01/1.994; a sexta no dia 05/03/1.994; a sétima no dia 05/05/1.994; a oitava no dia 05/07/1.994; a nona no dia 05/09/1.994; a décima no dia 05/10/1.994; a décima primeira no dia 05/11/1.994; a décima segunda no dia 05/12/1.994; promissórias estas vinculadas a escritura, com Cláusula de **PACTO COMISSÓRIO**. ITBI.NR. 141.285/93. Recolhido sobre Cr\$1.280.901.553,84. Certidão Negativa de Débito -CND- sob nr. 359.706, expedida pelo INSS - 1ª. Região Fiscal de Curitiba/PR., em data de 19/02/1.993. Custas: 1260 (vrc) Cr\$1.627.920,00.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Ctba, 24 de Maio de 1.993. OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.2 -47.768- CONCLUSÃO: Nos termos de documentos arquivados neste Ofício(Av-5-Matrícula 42.873), averba-se que o Edifício Center Tower, do qual a unidade desta matrícula faz parte, foi concluído. Custas: 060(vrc) R\$3,12.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 09 de Junho de 1.995. OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.3- 47.768 - CANCELAMENTO:- Cancela-se a condição de pagamento -- constante do registro nº 01, de acordo com documento comprobatório que fica arquivado neste Ofício, face o

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

pagamento da dívida. Custas. 630 (VRC). R\$ 35,91. O referido é verdade e dou fé.(RO).Ctba, 31 de julho de 1995. OFICIAL. *M. H. M.*

Av.4-47.768-**RETIFICAÇÃO**:Protocolado sob nº 202.224, em 22/11/2007. Averba-se a retificação do nome da proprietária constante no R-1 para o correto que é **CIDRAL & CIDRAL LTDA**, nos termos do requerimento datado de 30/11/2007 e dos demais documentos comprobatórios aqui arquivados. Custas: 060(vrc)-R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 14 de Dezembro de 2007. REGISTRADORA: *M. H. M.*

Av.5-47.768-**COMPLEMENTAÇÃO**:Protocolado sob nº 202.224, em data de 22/11/2007. Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Indicação Fiscal nº 12.040.027.079-2** do Cadastro Imobiliário Municipal e a **numeração predial 869 da Rua Marechal Deodoro**, conforme guia de ITBI nº 49238/2007, aqui arquivada. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 14 de Dezembro de 2007. REGISTRADORA: *M. H. M.*

R.6-47.768-**DAÇÃO EM PAGAMENTO**:Protocolado sob nº 202.224, em data de 22/11/2007. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 08/11/2007, às fls. 021/024, do livro 531-E, nas Notas do Cartório Distrital do Pinheirinho, desta Comarca, **CIDRAL & CIDRAL LTDA**, já qualificada, transferiu o imóvel descrito nesta matrícula à **A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Winston Churchill, nº 2016, Pinheirinho, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 77.997.732/0001-22, pelo valor de: R\$.213.000,00. **CONDIÇÃO**: Não há. ITBI sob nº 49238/2007 (recolhido sobre o valor de R\$.213.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.609,00 (incluindo outros imóveis constantes do título), conforme guia aqui arquivada. Consta do título que foram apresentadas em nome da dadora, a Certidão Negativa de Débito -CND- do INSS emitida em 30/10/2007 (válida até 27/04/2008) e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/10/2007 (com validade até 27/04/2008). Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 14 de Dezembro de 2007. REGISTRADORA: *M. H. M.*

R.7-47.768-**PENHORA**: Protocolado sob nº 255.350 em 20/11/2012. Nos termos do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 19/11/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 20520/2010, em que é requerente o MUNICÍPIO DE CURITIBA e requerido A W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor atribuído ao bem penhorado: R\$270.500,00. **OBSERVAÇÃO**: O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas:Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 23 de novembro de 2012. REGISTRADORA: *M. H. M.*

S E G U E

CONTINUAÇÃO

R.8-47.768-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 264.653 em 03/09/2013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/08/2013, às fls.180/182, do livro nº 730-E, no Serviço Distrital do Pinheirinho desta Comarca, A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **TRIFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 80.019.029/0001-54, com sede na Rua Xavier da Silva nº 598, sobreloja, Centro, Campo Largo-PR. Valor da Compra e Venda: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÃO**: Não há. ITBI nº 40411/2013(recolhido sobre a quantia de R\$268.300,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$817,80, conforme guia nº 13023775430077600, aqui arquivada, incluído outros imóveis. Consta no título que a vendedora fica dispensada da apresentação da CND/INSS; bem como da Certidão de Tributos Federais. **OBSERVAÇÃO**: Permanece inalterada a penhora registrada sob nº 07 da qual as compradoras declaram através de seus representantes ter pleno conhecimento e ciência e aceite, desonerando aquela, serventia de quaisquer responsabilidade. Emitida a DDI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (aan/vil). Curitiba, 20 de setembro de 2013. REGISTRADORA:

AV.9-47.768-**COMPLEMENTAÇÃO**: Protocolado sob nº 264.653 em 03/09/2013. Procede-se esta averbação para complementar no R.8, que consta no título também como compradora **RCB ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 04.198.292/0001-70, com sede na Rua Pedro Alves Cabral nº 214, Centro, Piraquara-PR. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 20 de setembro de 2013. REGISTRADORA:

AV-10/47.768 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 319.168, em 29/10/2018. Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 0.631.459/2018, expedido em 22/10/2018, por Ordem da MM. Juíza Titular do Trabalho, Dr.^a Graziella Carola Orgis, extraído dos autos nº 00140-2006-411-09-00-9, oriundo da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR, para fazer constar, para todos os fins de direito, a **Indisponibilidade do imóvel da presente matrícula**. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 05 de novembro de 2018. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-11/47.768 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Protocolado sob nº 347.313, em 18/05/2021. Procede-se à presente averbação, conforme Ofício nº 0020520-02.2010.8.16.0004.0002, expedido em 12/05/2021, por ordem do MM°. Juiz de Direito da 2ª Vara - Projudi da Comarca de Curitiba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0020520-02.2010.8.16.0004 (20520/2010), para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Penhora registrada no **R-07** da presente matrícula. Recolhido o FUNREJUS referente ao R-07, conforme guia nº14000000006944066, no valor de R\$541,00. Isento do recolhimento do Funrejus referente ao cancelamento, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos:

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

R\$140,36 - 648 (VRC); Fundep: R\$7,02; ISS: R\$5,61; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000000403521R. Curitiba-PR, 21 de junho de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-12/47.768 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 369.967, em 22/11/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a parte interessada realizou o pagamento das custas devidas (Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95), referentes à averbação de Indisponibilidade, constante na **AV-10** da presente matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo Funarpen: F389V.fjqPp.jYGsI-eFQv7.MIwKY. Curitiba-PR, 30 de novembro de 2022. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-13/47.768 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 369.967, em 22/11/2022. Procede-se a presente averbação, nos termos do Despacho proferido em 21/11/2022, pelo MM. Juiz Titular da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Paranaguá/PR, Dr. Daniel Roberto de Oliveira, nos autos sob nº 0014000-52.2006.5.09.0411, para fazer constar, para todos os fins de direito, o cancelamento da Indisponibilidade constante na **AV-10** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$77,49 - 315 (VRC). Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.fjqPp.jY7sI-eFVWV.MIwK9. Curitiba-PR, 30 de novembro de 2022. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins.***.

R-14/47.768 - PERMUTA: Protocolado sob nº 372.980, em 14/02/2023. Conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada em 02/02/2023, às fls. 85/93, do Livro 1159, -N, pelo Serviço Distrital do Boqueirão da Comarca de Curitiba/PR, as proprietárias Tripe Engenharia e Empreendimentos Ltda; e RCB Engenharia Ltda, ambas já qualificadas, transmitiram o imóvel da presente matrícula, em conjunto com os imóveis das matrículas nºs. 47.765, 47.769 e 47.770, desta Serventia, a **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.505.234/0001-44, com sede na Rua França, nº 244, sala 01, Eucaliptos, em Fazenda Rio Grande/PR. Valor atribuído ao imóvel da presente matrícula: R\$321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais), que junto com os imóveis das matrículas nºs 47.765, 47.769 e 47.770, desta Serventia, totalizam o valor de R\$1.200.000,00, os quais foram permutados com os imóveis matriculados sob nºs. 51.951 e 51.952, do Livro 02, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Campo Largo/PR, com valor total atribuído de R\$1.200.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 61503/2022, datada de 21/12/2022, no valor de R\$10.899,90 (base de cálculo: R\$403.700,00). Recolhido FUNREJUS pelo Notário, conforme guia nº 14000000008893210-4, no valor de R\$807,40. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: e7da. b0c9. 6e4f. 6c6a. 2dc2. dfbd. 9e94. 61a5. edc8. e026, 6546. 8b42. 9862. 05e5. e992. f541. 61e6. 7994. 3a07. 2c32. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.060,75 - 4.312 (VRC); Fundep: R\$53,04; ISS: R\$42,43. Selo Funarpen: F389V.LoqPa.vIGUF-oRzfk.I3qvY. Curitiba-PR, 01 de março de 2023.

SEGUE

RUBRICA

FOLHA

03F

Mat./47.768

CONTINUAÇÃO

Official Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-15/47.768 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 382.738, em 09/10/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 05/10/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202310.0516.02969926-IA-409, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (NOSSO LOTE - NOSSO LAR)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.505.234/0001-44, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00005393520178160038, que tramita na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Fazenda Rio Grande/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo de fiscalização: SFRILAJ2tP.dyjF9-82mey.F389q. Curitiba-PR, 17 de outubro de 2023. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-16/47.768 - PENHORA: Protocolado sob nº 393.568, em 05/07/2024. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 01/07/2024, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Roderjan Rezende, extraído dos autos nº 0007620-06.2015.8.16.0038, oriundo da Vara Cível da Fazenda Rio Grande/PR, na qual figuram como Exequente **VALDIR DOS SANTOS VIANA**, inscrito no CPF/MF sob nº 042.811.435-05, e como Executado **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.505.234/0001-44, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida. Valor da causa: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo de fiscalização: SFRILGJzMP.jKUH7-Oy8Ln.F389q. Curitiba-PR, 12 de julho de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-17/47.768 - PENHORA: Protocolado sob nº 399.176, em 12/11/2024. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 04/11/2024, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Roderjan Rezende, extraído dos autos nº 0009341-56.2016.8.16.0038, oriundo da Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, na qual figuram como Exequente **EDENILSON NUNES**, inscrito no CPF/MF sob nº 545.295.149-00, e **LUCIANA FERNANDES NUNES**, inscrita no CPF/MF sob nº 029.076.639-76, e como Executado **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.505.234/0001-44, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida. Valor da causa: R\$ 65.184,79 (sessenta e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos). Isento do recolhimento do Funrejus, nos termos do art. 3º, VII, nº 10 da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo de fiscalização: SFRIL9JoOPcA9js-zNjA9.F389q. Curitiba-PR, 21 de novembro de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***