

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA
2º andar - Sala 3 - Fone: 23-9010 - R. 79

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C. P. F. 004056659

REGISTRO GERAL

FICHA

4068/1

FABRICA

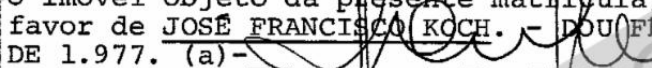
MATRÍCULA Nº 4068

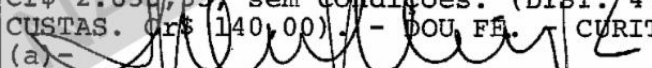
IMÓVEL: - Constituído pelo lote de terreno sob nº. 21, da Planta = Vila Pequena, situada no lugar denominado "Camponesa", nesta cidade medindo 12,25 metros de frente para a Estrada para Santo Inácio, por 43,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua= olha o imóvel, onde confronta com o lote nº. 20; 45,50 metros pelo= lado esquerdo, onde confronta com o lote nº. 22 e na linha de fundos com 12,00 metros, faz divisa com o lote nº. 2, perfazendo a área to= tal de 531,00 metros quadrados, sem benfeitorias, Cadastrado na Pre= feitura Municipal local sob a IndicaçãoFiscal: - 19 - 083 - 21.000.

PROPRIETÁRIOS: - ARNALDO NASCIMENTO REBELLO e sua mulher LÊA MIRÔ = REBELLO, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, ela do lar, = C.Id. 120.356-Pr. e 102.540-Pr. respectivamente, inscritos no CPF.= sob nº. 000.509.549, residentes e domiciliados à Rua Lamenha Lins = 53, nesta cidade. -

TÍTULO AQUISITIVO: - 1.886 do livro 3-A, deste Ofício. -

RESSALVA: - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o § 1º. Artº. 21, do Prov. nº. 260. - DOU FE. - CURITIBA, 28 DE FEVEREIRO DE 1.977. - (a)  OFICIAL DO REGISTRO. -

AV. 1/4068: - Consoante Inscrição nº. 175 do livro 4 deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se compromissado em favor de JOSE FRANCISCO KOCH. - DOU FE. - CURITIBA, 28 DE FEVEREIRO DE 1.977. (a)-  OFICIAL DO REGISTRO. -

R. 2/4068: - Consoante Escritura púb-ica de Compra e Venda lavrada às fls. 83 do livro 596 do 4º Tabelião desta cidade, datada de 26 = de novembro de 1976, ARNALDO NASCIEMNTTO REBELLO e sua mulher LÊA = MIRÔ REBELLO, venderam à JOSE FRANCISCO KOCH, brasileiro, casado pe= lo regime de comunhão de bens, com Ruth Koch, funcionário público = estadual, C.Id. 228.468-Pr. inscrito no CPF. sob nº. 139.485.809-44 residente e domiciliado nesta cidade, à Rodovia do Café, Km. 3, Nº. 3.276, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de = Cr\$ 2.833,83, sem condições. (DIST. 471. SISA: Talão 1008223-7/76.- CUSTAS. Cr\$ 140,00). - DOU FE. - CURITIBA, 28 DE FEVEREIRO DE 1977. (a)-  OFICIAL DO REGISTRO. -

R-3/4.068 - Prot. 323.916, de 05/09/2007 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 11/12, do Livro 500-N, no Décimo Primeiro (11º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 24 de agosto de 2007, JOSE FRANCISCO KOCH e sua mulher RUTH KOCH, brasileiros, casados, em 28/04/1973, sob o regime de comunhão universal de bens, funcionário público aposentado e do lar, portadores, ele da C.I. nº 228.468-PR e do CIC nº 139.485.809-44, ela da C.I. nº 479.966-6-PR e do CIC nº 533.828.119-87, residentes e domiciliados à Rua Capitão Domingos Castellano, 20/21, nesta

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
4068

CONTINUAÇÃO

Capital, venderam a VALDIR CUBAS DE MIRANDA, brasileiro, casado, em 11/03/2000, sob o regime de comunhão parcial de bens, com HELISANGELA CRISTINA COSTA DE MIRANDA, consultor de vendas, portador da C.I. nº 4.765.968-0-PR e do CIC nº 751.925.009-15, residente e domiciliado à Rua Osvaldo Tosato, 115, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-100.000,00 (cem mil reais), sem condições. (ITBI Guia nº 38713, paga sobre o valor de R\$-100.000,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-200,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 27 de Setembro de 2007. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-4/4.068 - Prot. 383.225, de 12/07/2010 - Consoante requerimento de 25 de junho de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 287938, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 28/07/2009 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 943372010-14001013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/07/2010, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de 1 (uma) residência unifamiliar e edícula, em alvenaria, com 2 (dois) pavimentos, com 287,29 metros quadrados de área total construída, as quais tomaram o nº 503 da numeração predial da Rua Capitão Domingos Castellano. Valor da obra: R\$-247.072,27 (duzentos e quarenta e sete mil setenta e dois reais e vinte e sete centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Junho/2010. Apresentadas ART (CREA-PR) nºs 20102884457 e 3055244041 e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-494,14, quitadas. (Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 29 de julho de 2010. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-5/4.068 - Prot. 462.440, de 26/08/2013 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 183/185, do Livro 743-N, no Décimo Primeiro (11º) Tabelionato de Notas, desta Comarca de Curitiba, em 24 de novembro de 2011, VALDIR CUBAS DE MIRANDA e sua mulher HELISANGELA CRISTINA COSTA DE MIRANDA, brasileiros, casados, em 11/03/2000, sob o regime de comunhão parcial de bens, gerente de vendas e do lar, portadores, ele da C.I. nº 4.765.968-0-PR e do CIC nº 751.925.009-15, ela da C.I. nº 6.058.984-4-PR e do CIC nº 017.640.389-24, residentes e domiciliados na Rua Pedro Carlesso, nº 20, nesta Capital, venderam a ADRIANO CELIO LEAL e sua mulher ELINE DA COSTA BEIRIZ LEAL, brasileiros, casados, em 29/03/1997, sob o regime de comunhão parcial de bens, corretores de imóveis, portadores, ele da C.I. nº 5.998.983-9-PR e do CIC nº 903.629.269-72, ela da C.I. nº 7.033.995-1-PR e do CIC nº 019.783.539-28, residentes e domiciliados na Rua Emilio Zattera, nº 23, sobrado 03, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive a construção nele existente, pelo preço de

SEGUIE

RUBRICA

FICHA

4.068/02F

CONTINUAÇÃO

R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 41958/2013, sobre o valor de R\$504.800,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 04/09/2013. Apresentadas Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$600,00, relativa ao ato da escritura, e GR-FUNREJUS Complementar, no valor de R\$217,80, relativa à diferença de valor atribuído para fins do recolhimento do ITBI, ambas quitadas. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou. fé. Curitiba, 09 de setembro de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

R-6/4.068 - Prot. 695.210, de 13/01/2022 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato n° 9089739), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 24 de dezembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ADRIANO CELIO LEAL e sua mulher ELINE DA COSTA BEIRIZ LEAL, brasileiros, casados, em 29/03/1997, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário sócio e corretora de imóveis, portadores, ele da C.I. n° 5.998.983-9-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 903.629.269-72, ela da C.I. n° 7.033.995-1-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 019.783.539-28, residentes e domiciliados à Rua Capitão Domingos Castellano, n° 503 - Santo Inácio, em Curitiba-PR, representados por seu procurador, PEDRO HENRIQUE RAMOS GUBERT, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da C.I. n° 7.865.729-4-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 063.932.659-57, residente e domiciliado à Rua Euclides da Cunha, n° 1405, ap. 401 - Bigorrião, em Curitiba-PR, nos termos do instrumento público de Procuração, lavrado às fls. 073/077, do Livro n° 01019-P, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, de Curitiba-PR, em 11/12/2018, **VENDERAM a RICARDO STROKA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, portador da C.I. n° 6.231.712-4-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 022.018.379-10, residente e domiciliado à Rua Angelo Dallarmi, n° 381, sobrado 03 - Santa Felicidade, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive a construção nele existente, pelo preço de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), pago diretamente aos vendedores e o saldo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), referente ao valor de financiamento concedido, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: ADRIANO CELIO LEAL, CPF/MF 903.629.269-72 - HASH: 5b0a.a11a.bd53.26e3.6182.979a.8ca9.6812.f2dc.0eae; ELINE DA COSTA BEIRIZ LEAL, CPF/MF 019.783.539-28 - HASH: 278c.dd73.82ff.8722.088d.fe04.cc93.0688.3cfd.8c9a e RICARDO STROKA, CPF/MF 022.018.379-10 - HASH: 752f.2b7b.7f82.7392.89f3.3aad.e4ba.81b5.8825.49c1. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 0768/2022, sobre o valor de R\$1.800.000,00, em 06/01/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000007694255-0 no valor de R\$3.600,00, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2022. (a)

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/4.068 - Prot. 695.210, de 13/01/2022 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato nº 9089739), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 24 de dezembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, RICARDO STROKA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive a construção nele existente, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser reembolsada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, com vencimento da primeira prestação em 24 de janeiro de 2022. Taxa anual de Juros: Nominal 8,1858% e Efetiva 8,5000%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 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. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 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\$5,95). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-8/4.068 - Prot. 790.653, de 08/05/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 07 de maio de 2024, 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**, tendo em vista que o devedor fiduciante, RICARDO STROKA (CPF/MF nº 022.018.379-10), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 18093/2024, sobre o valor de R\$1.800.000,00, em 17/04/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010463680-2 no valor de R\$3.600,00, em 29/05/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 31 de maio de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUE