

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 10.º Andar
Conj. 102/104 - Edifício Metropolitan Building

OFICIAL VITALICIA

Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN

CPF 429.054.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 36.695

RUBRICA

L. R. U.

IMÓVEL: - Apartamento nº21 situado no 2º pavimento tipo do EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO, situado à rua General Carneiro nº 1103, nesta Capital, com a área construída exclusiva de 187,4470m², área construída comum de 54,5879m², área de estacionamento de 34,3818m² (que corresponde a 02 vagas de garagem), área construída correspondente de 276,4167m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,05127602. Dito edifício acha-se construído sobre o terreno oriundo da unificação dos lotes 197-A, correspondente ao lote 16-Se-A100 e 18-SE-A-100 da Planta Murray, medindo 36,00m de frente para a rua General Carneiro, por 47,50m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote 021.000 e do lado esquerdo mede 47,00m onde confronta com o lote 024.000 medindo na linha de fundos 36,00m onde confronta com os lotes 8.000 9.000 e 10.000, perfazendo a área total de 1.697,00m².-

PROPRIETÁRIA: - MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, à Av. Paraná nº 1.330, CGC 76.702.919/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 32.031, deste Ofício.

Curitiba, 20 de Janeiro de 1.999

Leila Gomy de Ribeiro Urban
OFICIAL

R-1/36.695

TÍTULO: - Dação em Pagamento. Escritura publica lavrada pelo Tabelião do Distrito do Cajuru, desta Capital, em 11 de Janeiro de 1.999, Lº 481-N, fls. 023. **ADQUIRENTE:** - V.SUL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, à Av. Munhoz da Rocha nº 883, Bacacheri, CGC 82.333.279/0001-90. **TRANSMITENTE:** - MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada. **VALOR:** - R\$74.500,00. **CONDIÇÕES:** - Não há. T.I.M. Guia 348.857 s/R\$171.400,00. Protocolo nº 103.726 20-01-99. Dou fé. Curitiba, 20 de Janeiro de 1.999

C/4312 VRC=R\$ 323,40

OFICIAL

R-2/36.695

TÍTULO: - Integralização de Capital. Sétima Alteração de Contrato Social datado de 30 de Outubro de 1.998, arquivada na Junta Comercial do Paraná sob nº 98 3 054339 em 27-11-1998, da qual uma via fica arquivada neste Cartório. **ADQUIRENTE:** - DATA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede à Av. Paraná nº 2.265, Boa Vista, CGC 76.512.169/0001-92. **TRANSMITENTE:** - V.SUL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **VALOR:** - R\$800.000,00 (incluídos mais três imóveis). **CONDIÇÕES:** - Não há. Certidão Negativa de Débito-CND expedida pelo INSS, sob nº 472162, série I. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 2.495.272, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 23-03-99. Protocolo nº 103.987 11-02-99. Dou fé. Curitiba, 22 de março de 1.999.

C/4312 vrc=R\$ 323,40

OFICIAL

R-3/36.695.-

SEGUE NO VERSO

CNM 080465.2.0036695-14

MATRÍCULA N.º
- 36.695 -





3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

CNM 080465.2.0036695-14

CONTINUAÇÃO

TÍTULO: - Compra e venda. Escritura publica lavrada pelo Tabelionato do Distrito do Cajuru, desta Capital, em 13 de julho de 2.000, Lº 536-N, fls. 001. **ADQUIRENTE:** - **ROMARIO NIADA NUNES**, brasileiro, viúvo empresário, Id. 576.278-2-PR e CPF 155.741.139-53, residente à rua Gal. Carneiro 1031, nesta Capital. **TRANSMITENTE:** - DATA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA, já qualificada. **VALOR:** - R\$200.655,00. **CONDIÇÕES:** - Não há. ITBI Guia nº 422.400 s/R\$200.655,00. Guia de recolhimento do Funrejus arquivada neste Cartório. Protocolo nº 111.495 27 07-00. Dou fé. Curitiba, 27 de julho de 2.000.

C/4312 VRC=R\$323,40

OFICIAL

R - 4 - **36.695**. (Protocolo 128.730 de 16.02.2004).

Hipoteca de primeiro grau. **Título:** Cédula de Crédito Comercial nº 340.600.324, emitida nesta cidade em 13 de fevereiro de 2004, da qual uma via fica arquivada. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília – DF, CNPJ nº 00.000.000.5041-57. **Emitente:** Ultralab comércio e Importação Produtos para Laboratórios Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ nº 76.264.076/0001-96. **Hipotecante:** Romário Niada Nunes, já qualificado. **Valor:** R\$ 190.000,00. **Vencimento:** 14 de fevereiro de 2005. **Encargos financeiros:** discriminados na cédula. Demais condições mencionadas na cédula. Não incide Funrejus. Dou fé. Curitiba, 16 de fevereiro de 2004. (jmc) Custas: 630 VRC = R\$ 66,15.

registradora

R - 5 - **36.695**. (Protocolo 131.525 de 07/10/2004).

Hipoteca de segundo grau. **Título:** Cédula de Crédito Comercial nº 340.600.524, emitida nesta cidade em 06 de outubro de 2004, da qual uma via fica arquivada. **Credor:** Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília – DF, CNPJ nº 00.000.000.5041-57. **Emitente:** Ultralab comércio e Importação Produtos para Laboratórios Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ nº 76.264.076/0001-96. **Hipotecante:** Romário Niada Nunes, já qualificado. **Valor:** R\$ 120.000,00. **Vencimento:** 10 de outubro de 2005. **Encargos financeiros:** discriminados na cédula. Demais condições mencionadas na cédula. Não incide Funrejus. Dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2004. (jmc) Custas: 630 VRC = R\$ 66,15.

registradora

R - 6 - **36.695**. (Protocolo 133.010 de 11/02/2005).

Hipoteca de terceiro grau. **Título:** Cédula de Crédito Comercial nº 340.600.593, emitida nesta cidade em 10 de fevereiro de 2005, da qual uma via fica arquivada. **Credor:** Banco do Brasil S/A, já qualificado. **Emitente:** Ultralab Comércio e Importação Produtos para Laboratórios Ltda, já qualificada. **Hipotecante:** Romário Niada Nunes, já qualificado. **Valor:** R\$ 80.000,00. **Vencimento:** 10 de novembro de 2005. **Encargos financeiros:** discriminados na cédula. Demais condições mencionadas na cédula. Não incide Funrejus. Dou fé. Curitiba, 24 de fevereiro de 2005. (jmc) Custas: 630 VRC = R\$ 66,15.

registradora

SEQUE





3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE CURITIBA
Leila de Ribeiro Urban

Oficial Vitalícia
CPF n.º 429054869/53

CONTINUAÇÃO

FICHA N.º

2

Matrícula 36.695

RUBRICA

Le

Av - 7 – 36.695. (Protocolo 133.169 de 24/02/2005)

Cancelamento. Nos termos de autorização expressa datada de 23/02/2005, que fica arquivado, **cancela-se** a hipoteca constante do registro 4. Dou fé. Curitiba, 24 de fevereiro de 2005. Custas: 630 VRC – R\$ 66,15.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
registradora

AV-8/36. 695. (Protocolo nº 134.056 de 02/05/05).

Retificação. Nos termos do aditivo de retificação e ratificação a cédula de crédito comercial nº 340.600.524, averba-se que a hipoteca do R-5 acima, foi formalizada em primeiro grau. Curitiba, 18 de maio de 2.005. C/ 315 VRC= R\$ 33,07. (L/A)

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Registradora

AV-9/36. 695. (Protocolo nº 134.055 de 02/05/05).

Retificação. Nos termos do aditivo de retificação e ratificação a cédula de crédito comercial nº 340.600.593, averba-se que a hipoteca do R-6 acima, foi formalizada em segundo grau. Curitiba, 18 de maio de 2.005. C/ 315 VRC= R\$ 33,07. (L/A)

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Registradora

Av. 10 – 36.695 (Protocolo nº 136.666 de 18.11.2005).

Nos termos da autorização do credor, datada de 14 de novembro de 2005, que fica arquivada, averba-se o cancelamento da hipoteca constante do R.5, desta matrícula, em face liquidação da dívida. Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2005. Custas 630 VRC = R\$ 66,15.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
OFICIAL

Av. 11 – 36.695 (Protocolo nº 136.666 de 18.11.2005).

Nos termos da autorização do credor, datada de 14 de novembro de 2005, que fica arquivada, averba-se o cancelamento da hipoteca constante do R.6, desta matrícula, em face liquidação da dívida. Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2005. Custas 630 VRC = R\$ 66,15.

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
OFICIAL

R. 12 – 36.695 (Protocolo nº 137.647 de 08.02.2006).

Compra e venda:- Título. Contrato particular subscrito pelos interessados em 03 de fevereiro de 2.006 do qual uma via fica arquivada, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380 e 5049. ADQUIRENTE:- **CLAUDETE MARIA MATTE**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 934.633-Paraná e inscrita no CPF/MF sob nº 185.438.989-00, residente na rua Gal. Carneiro, 1103, ap.21, Alto da Glória, nesta cidade. TRANSMITENTE: Romário Niada Nunes, já qualificado. VALOR:- R\$ 250.000,00, dos quais R\$ 100.000,00 pago diretamente pela adquirente; e R\$ 150.000,00 mediante financiamento. CONDIÇÃO:- Não há. ITBI: Guia nº 4690 s/ R\$

SEGUE

CNM 080465.2.0036695-14



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

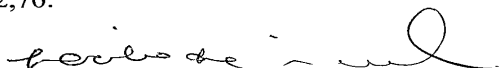
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

CNM 080465.2.0036695-14

CONTINUAÇÃO

307.300,00. Foi recolhido o Funrejus. Observação: O imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte indicação fiscal nº **12.087.034.000-8**. Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2006. Custas 4312 VRC= R\$ 452,76.


OFICIAL

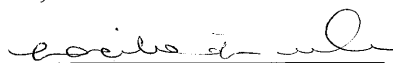
R. 13 – 36.695 (Protocolo nº 137.647 de 08.02.2006).

Alienação fiduciária. Título: Contrato mencionado no registro 12. Credora - fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04. Devedor - fiduciante: Claudete Maria Matte, já qualificada. Valor: R\$ 150.000,00. Prazo:- 120 meses. Juros:- 12,000% ao ano. CONDIÇÕES:- O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel à fiduciária com o objetivo de garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante, em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições as do contrato. Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2.006. Custas 2156 VRC = R\$ 226,38.


OFICIAL

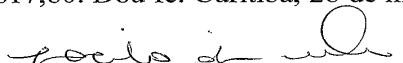
Av-14 / 36.695 (Protocolo 172.990 de 28/03/2012)

Cancelamento. Nos termos da autorização da credora fiduciária no contrato datado de 27 de março de 2012, que fica arquivado, cancela-se a alienação fiduciária objeto do R.13 desta matrícula. Não incide Funrejus (lei 12.216, Art. 3º, § VII, b-4). Dou fé. Curitiba, 28 de março de 2012. Custas 630 VRC = R\$ 88,83.


registradora

R. 15 - 36.695 (Protocolo nº 172.990 de 28.03.2012).

Alienação fiduciária. Título: Contrato particular de mutuo de Dinheiro com obrigações datado de 27 de março de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Cartório. Credora - fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Caixa, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04. Devedora - fiduciante: Claudete Maria Matte, já qualificada. Valor: R\$ 567.840,00. Prazo:- 180 meses. Juros:- Representados pela TR, acrescida do CUPOM de 18,6000 % ao ano, proporcional a 1,5500% ao mes. Condições:- O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel à fiduciária com o objetivo de garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante, em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições do contrato. Guia de recolhimento do funrejus nº 11109010000074172 no valor de R\$ 817,80. Dou fé. Curitiba, 28 de março de 2.012. Custas 2156 VRC = R\$ 303,99.


Registradora

R.16/36.695 (Protocolo nº 213.832 de 27/07/2018).

Penhora. Título: Nos termos da certidão datada de 23 de julho de 2018, expedido nos autos nº **0006439-50.2016.8.16.0194**, da 15ª Vara Cível desta comarca, que fica arquivado. Exequente: HSBC Bank Brasil S.A - Banco Multiplo. Executado: CLM Cosméticos Ltda. e Claudete Maria Matte. Valor: R\$ 158.513,79. Observação: a penhora refere-se aos

SEGUE



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição
Curitiba - Pr. - R. Emiliano Perneta, 297/303
Dra. Leila de Ribeiro Urban - Oficial

FICHA N.º
03
36.695

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

direitos do imóvel pertencente à Claudete Maria Matte. Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000003826116-8, no valor de R\$ 317,03. Dou fé. Curitiba, 01 de agosto de 2018. Custas: 1293,6 VRC R\$ 249,66.

Registradora

Av-17/36.695 (Protocolo nº 225.483 de 06/02/2020).

EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Nos termos do Requerimento datado de 31 de janeiro de 2020 e Certidão expedida em 30 de janeiro de 2020 nos autos nº 0034940-45.2015.8.16.0001 do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Curitiba/PR, que ficam arquivados, averba-se a **Existência de Ação** em que é **Exequente**: Banco Bradesco S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12); **Executada**: Claudete Maria Matte (CPF: 185.438.989-00) e CLM Cosméticos Ltda (CNPJ: 09.642.270/0001-70). **Valor**: R\$ 1.440.934,88. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000005497303-7, no valor de R\$ 2.881,87. Dou fé. Curitiba, 06 de março de 2020. Emolumentos: 1293,6 VRC - R\$ 249,66. Fadep: R\$12,48; ISS: R\$9,99.

Registradora

Av-18/36.695 (Protocolo nº 231.324 de 17/11/2020).

EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Nos termos do Requerimento datado de 17 de novembro de 2020 e da Certidão expedida em 21 de janeiro de 2020 nos autos nº 0014208-46.2015.8.16.0194 do Juízo de Direito da 25ª Vara Cível de Curitiba/PR, que ficam arquivados, averba-se a **Existência de Ação** em que é **Exequente**: Banco Bradesco S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12); **Executados**: Claudete Maria Matte (CPF 185.438.989-00) e CLM Cosméticos Ltda. (CNPJ 09.642.270/0001-70). **Valor**: R\$38.203,16. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000005533389-9, no valor de R\$76,41. **Observação**: ato praticado conforme Portaria 3700/2020 da CGJ/PR e Provimento 94/2020 do CNJ. Dou fé. Curitiba, 29 de dezembro de 2020. Emolumentos: 1293,60 VRC - R\$249,66. Fadep: R\$12,48; ISS: R\$9,99. Selo Funarpen: 0183845AVAA0000000044120A. R\$4,67.

Registradora

Av-19/36.695 (Protocolo nº 239.775 de 06/09/2021)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202109.0318.01798779-IA-210, expedida em 03 de setembro de 2021, no processo nº. 00349404520158160001, da 1ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** sobre os direitos do devedor fiduciante pertencentes a Claudete Maria Matte. **Observação**: o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 17 de setembro de 2021. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$136,71; Funrejus 25%: R\$34,18; Fundep: R\$6,84; ISS: R\$5,47; Selo Funarpen: 0384vwYpSLhYVbW-CjZf0.4iT5y. R\$5,25 (a receber).

Registradora

Av-20/36.695 (Protocolo nº 250.005 de 17/08/2022)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202208.1523.02300290-IA-590, expedida em 15 de agosto de 2022, no processo nº. 00003924520145090010, da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** sobre os direitos da devedora fiduciante pertencente a Claudete Maria Matte. **Observação**: o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial -

SEQUE

CNM 080465.2.0036695-14



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

CNM 080465.2.0036695-14

CONTINUAÇÃO

CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2022. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,74. ISS: R\$6,19; Selo Funarpen: 0384v.BdD5Z.uLRNQ-3eh30.4ilOP. R\$5,95. (a receber).

Registradora

Av-21/36.695 (Protocolo nº 258.136 de 30/05/2023).

CANCELAMENTO. Nos termos do Requerimento e da Decisão datada de 07 de novembro de 2022, expedida nos autos nº 0014208-46.2015.8.16.0194 da 25ª Vara Cível de Curitiba/PR, que ficam arquivados, cancela-se a **Existência de Ação** constante na Av-18 desta matrícula. Valor: R\$38.203,16. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b-4, da Lei estadual 12.216/1998. Emolumentos: 526,50 VRC - R\$129,52; Fundep: R\$6,48; ISS: R\$5,18. Selo Funarpen: SFRI2.K5NNv.mH42r-rw9Jk.F384q. R\$8,00.

Registradora

Av-22/36.695. (Protocolo nº 260.890 de 24/08/2023).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Requerimento datado de 18 de setembro de 2023, que fica arquivado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. A fiduciária proprietária apresentou: a) guia do **ITBI**: protocolo nº. 9370/2023, recolhido sobre R\$1.028.400,00; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000009680913-8, no valor de R\$2.056,80. Consulta CNIB da transmitente: negativo. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). **Observação:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21. Selo Funarpen: SFRI2.v5mfv.mjjw9-Hx3eA.F384q. R\$8,00.

Registradora

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO
CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 36.695 do Livro 2, deste Serviço Registral, CNM: 080465.2.0036695-14, e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de outubro de 2023 às 15:05:55 hs.

Assinado Digitalmente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.vJ2fP.mjIw9 - vx4MA.F384q
Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE

