

REGISTRO DE IMÓVEIS

7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná

Rua Marechal Floriano Peixoto, 366

5.º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505

TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen

CPF nº 005267119-49

OFICIAL

CNM 000075.2.0022651-85

FICHA

REGISTRO GERAL

- 1 -

Matrícula N.º - 22.651 -

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,004265, do lote de terreno "A", oriundo da unificação dos lotes nºs.1 a 20, da quadra nº.113, da Planta Hauer 2-C, medindo 110,00m de frente para a Rua Frei Henrique de Coimbra, por 120,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Rua Professor José Nogueira dos Santos; pelo lado esquerdo confronta com a Rua Conde de São João das Duas Barras, tendo de largura na linha de fundos 110,00m, onde confronta com a Rua São Bento, perfazendo a área total de 13.200,00m², com a indicação fiscal 82-233-021.000, do Cadastro Municipal; fração ideal essa que corresponderá ao **Apartamento 305 do Bloco 5**, localizado nos fundos, no 3º piso ou 3º pavimento ou 2º pavimento tipo, com área privativa construída de 48,596100m², área comum construída de 8,025257m², possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de garagem descoberta privativa nº.102 de 9,900000m², circulação de veículos descoberta de 7,946383m², área comum descoberta de 0,089317m² e área de recreação descoberta de 8,650695m², perfazendo a área total construída de 56,621357m², área total descoberta de 26,586396m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004265 e quota de terreno de 56,302969m²; apartamento esse integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO COMPOSTELA"**, que tomará as numerações prediais 2.023 da Rua São Bento, 339 da Rua Conde de São João das Duas Barras, 1.936 da Rua Frei Henrique de Coimbra e 422 da Rua Professor José Nogueira dos Santos.

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº.08.343.492/0001-20, com sede na Rua Raja Gabaglia nº.2.720, em Belo Horizonte/MG.

Registro anterior: R-6/17.131, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

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

Curitiba, 13 de agosto de 2.010.

Oficial.

R-1/22.651 Protocolo nº.56.639 de 13.08.10: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de abril de 2.010, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.31.609-P-317, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente **CLAUDIO ARMIN TITSCHKOWSKI**, brasileiro, solteiro, nascido aos 16/05/1985, analista de custos jr, port.ident.nº.4.930.914-7-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.044.499.259-63, residente e domiciliado na Rua Heinrich Lowen nº.19, casa, Xaxim, nesta Capital, pelo valor de R\$.123.100,00 (cento e vinte e três mil e cem reais), dos quais R\$.36.807,51 pagos com recursos próprios e R\$.86.292,49 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. Obs.: O valor da compra e venda do terreno é de R\$.5.032,53. CND nº.197422010-11001013, datada de 25/02/2010. ITBI nº.33594, Exat.Capital, s/R\$.123.100,00. Funrejus Isento. Custas: 862,4 VRC = R\$.90,55. Curitiba, aos 13 de agosto de 2.010. Oficial.

R-2/22.651 Protocolo nº.56.639 de 13.08.10: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de abril de 2.010, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.31.609-P-317, o proprietário **CLAUDIO ARMIN TITSCHKOWSKI**, acima qualificado, **ALIENA** 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\$.86.292,49 (oitenta e seis mil, duzentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos), amortizados pelo sistema SAC-Novo, em 360 meses e prazo de construção de 18 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., sendo o valor do encargo inicial de R\$.864,99, 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\$.123.100,00. Custas: 431,2 VRC = R\$.45,27. Curitiba, aos 13 de agosto de 2.010. Oficial.

AV-3/22.651 Protocolo nº.61.347 de 13.06.12: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório sob nº.34.514-P-346, o "Condomínio Residencial Spazio Compostela", do qual o apartamento nº.305, do Bloco 5, objeto desta matrícula, faz parte integrante, foi **construído**. CVCO nº.311254 de 24/05/2012. CND nº.000492012-11001099, datada de 06/06/2012. Funrejus s/R\$.817,80. Custas: 60 VRC = R\$.8,46. Curitiba, aos 03 de julho de 2.012. Oficial.

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-4/22.651 Protocolo nº.69.058 de 11/02/2015: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório sob nº.39.187-P-392, o proprietário CLAUDIO ARMIN TITSCHKOWSKI, contraiu matrimônio com Virginia Rafaela Moro Campese, em data de 12/12/2011, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº.5.137, no Registro Auxiliar deste Ofício, passando a nubente a assinar "Virginia Rafaela Moro Campese Titschkowski". Custas: 60 VRC = R\$.10,02. Curitiba, aos 11 de fevereiro de 2015. Oficial.- *William*

AV-5/22.651 Protocolo nº.69.058 de 11/02/2015: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de janeiro de 2.015, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.39.187-P-392, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em vista do recebimento do valor objeto do R-2/22.651, do anverso, autorizou a presente baixa, ficando em decorrência a alienação fiduciária cancelada, e o imóvel livre e desembaraçado do ônus. Custas: 630 VRC = R\$.105,21. Curitiba, aos 11 de fevereiro de 2015. Oficial.- *William*

R-6/22.651 Protocolo nº.69.058 de 11/02/2015: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de janeiro de 2.015, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.39.187-P-392, os proprietários CLAUDIO ARMIN TITSCHKOWSKI, no anverso qualificado, e sua mulher VIRGINIA RAFAELA MORO CAMPESE TITSCHKOWSKI, brasileira, nascida aos 03/01/1990, administrador, port. ident.nº.7.013.284-2-PR, inscrita no CPF/MF sob nº.068.867.099-76, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à adquirente HANNA CRISTINA PETERS FAGUNDES, brasileira, solteira, nascida aos 25/12/1967, gerente, port.ident.nº.3.731.137-5-PR, inscrita no CPF/MF sob nº.642.991.049-00, residente e domiciliada na Rua Flavio Mariano Ribas nº.57, Uberaba, nesta Capital, pelo valor de R\$.190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais R\$.11.400,00 pagos com recursos próprios, R\$.54.810,84 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$.123.789,16 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. ITBI nº.5368/2015, Exat.Capital, s/R\$.190.000,00. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-14). Custas: 2156 VRC = R\$.360,05. Curitiba, aos 11 de fevereiro de 2015. Oficial.- *William*

R-7/22.651 Protocolo nº.69.058 de 11/02/2015: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de janeiro de 2.015, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.39.187-P-392, a proprietária HANNA CRISTINA PETERS FAGUNDES, acima qualificada, ALIENA 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\$.123.789,16 (cento e vinte e três mil, setecentos e oitenta e nove reais e dezesseis centavos), amortizados pelo sistema SAC, em 400 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 28/02/2015, no valor de R\$.1.320,71, 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\$.190.000,00. Custas: 1078 VRC = R\$.180,03. Curitiba, aos 11 de fevereiro de 2015. Oficial.- *William*

AV-8/22.651 Protocolo nº.69.058 de 11/02/2015: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 30 de janeiro de 2.015, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.39.187-P-392, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0797860-0, Série 0115, com data de emissão aos 30/01/2015, com o valor do crédito de R\$.123.789,16 (cento e vinte e três mil, setecentos e oitenta e nove reais e dezesseis centavos), pagável em 400 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a., vencendo-se a primeira em 28/02/2015, no valor de R\$.1.320,71, com as demais condições constantes da cédula. Curitiba, aos 11 de fevereiro de 2015. Oficial.- *William*

AV-9/22.651 Protocolo nº.100.802 de 13/11/2024: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, o apartamento nº.305, do Bloco 5, do Condomínio Residencial Spazio Compostela, objeto desta matrícula, possui a inscrição imobiliária nº.38.2.0029.0460.00-7 0216, e a indicação fiscal nº.82-233-021.216-3, do Cadastro Municipal, localizado no Bairro Hauer, cep 81.630-230. Funrejus: 25%, s/R\$.21,82. Fundep: R\$.4,36. Iss: R\$.3,49. Custas: 315,00 VRC = R\$.87,26. Curitiba, aos 22 de novembro de 2024. Selo digital nº.SFRI2.45Wsv.mf4oN-kuOJ7.F396q. rlc. Registradora. *Marcelo Villen* Substituto

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRICULA Nº. 22.651

RÚBRICA
Irani Salgado de Souza Villen

FICHA
2

CONTINUAÇÃO

AV-10/22.651 Protocolo nº.100.802 de 13/11/2024: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica **cancelada** a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-8/22.651, supra, à vista da consolidação do imóvel, conforme registro subsequente. Funrejus: 25%, s/R\$. 43,63. Fundep: R\$.8,73. Iss: R\$.6,98. Custas: 630,00 VRC = R\$.174,51. Curitiba, aos 22 de novembro de 2024. Selo digital nº.SFRI2.45xsv.mf4oN-2uxJ7.F396q. rlc. Registradora.

Irani Salgado de Souza Villen

Marcelo Villen
Substituto

AV-11/22.651 Protocolo nº.100.802 de 13/11/2024: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, já qualificada, passando a credora a ser o proprietário pleno, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado a 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.46623/2024, Exat.Capital, s/R\$.206.220,00. Funrejus nº.14000000010960761-4, s/R\$.412,44. Fundep: R\$.29,86. Iss: R\$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 22 de novembro de 2024. Selo digital nº.SFRI2.45csv.mf4oN-WuhJ7.F396q. rlc. Registradora.

Irani Salgado de Souza Villen

Marcelo Villen
Substituto

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.9JUvP.CNZFQ
CUNV3.F396q
<https://selo.funarpen.com.br>

7º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR
A presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº.22.651.- Dou fé.
Curitiba, 22 de novembro de 2024.pm.
Irani Salgado de Souza Villen
Registradora

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.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IRANI SALGADO DE SOUZA VILLEN - 26/11/2024 14:30