



REGISTRO DE IMÓVEIS

a - Paraná
Endereço: Rua Anchieta, 2050 - 5º Andar
Fone: (41) 3022-1117

Valide aqui este documento

TITULAR: LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES
C.P.F.: 039.175.479-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 66.241

FICHA

01F

RUBRICA

IMÓVEL - Residência sob nº 02 (dois), do "CONDOMÍNIO VITOR MATEUS", situado na Rua Rolfe Mertens nº 218, com indicação fiscal nº 51-114-046.001-2, nesta Capital, localizada do lado esquerdo para quem da Rua Rolfe Mertens olha o imóvel, confrontando pelo lado direito com a casa 01, do lado esquerdo com o lote nº 36 e nos fundos com o lote nº 61, tem a área construída no pavimento térreo de 100,37m², no subsolo de 56,61m², perfazendo a área total construída de 156,9800m², área privativa de 172,5842m², área de terreno destinada a jardim e quintal de 72,2142m² e a fração ideal do solo de 0,464185 que lhe corresponde nas partes comuns, construído no lote de terreno sob nº 35, da planta Jardim Bom Retiro, situado no Pilarzinho, de frente para a Rua Rolfe Mertens.....

PROPRIETÁRIOS - ODESSA IRENE JURKEVITCH PEREIRA (Ident. nº 1.156.605-7-SSP/PR e CPF/MF nº 274.514.029-91), brasileira, aposentada e seu marido NARDI AGOSTINHO PEREIRA (Ident. nº 1.675.276-SSP/PR e CPF nº 253.653.809-59), brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 12/09/1980, residente (s) e domiciliado (a/s) na Rua Rolfe Mertens nº 218, Pilarzinho, Curitiba-PR.....

REGISTRO ANTERIOR - R-3 da matrícula nº 17.648 do Registro Geral desta Serventia, datado de 24 de junho de 1998. A presente matrícula é aberta a requerimento, o qual fica arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº 273.898 - (ac/jna).....

Selo:0183725AMAA0000000043121N. Curitiba, 22 de junho de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-1-66.241 - (Prot. 273.898 de 02/06/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Foi registrada nesta Serventia sob nº 5.430 no livro de Registro Auxiliar, a convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO VITOR MATEUS". (Emolumentos: 60 VRC = R\$13,02 - Funrejus: R\$3,26 - FADEP: R\$0,65 - ISS: R\$0,52 - ac/jna - Selo:0183725AVAA00000000546821S). Curitiba, 22 de junho de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-2-66.241 - (Prot. 277.342 de 15/09/2021 - INCLUSÃO DO DÍGITO DA IDENTIDADE) - Conforme fotocópia autenticada da CNH da parte (arquivada digitalmente sob nº 277.342), procedo à presente averbação para consignar que NARDI AGOSTINHO PEREIRA, referido nesta matrícula, é portador da Cédula de Identidade nº 1.675.276-2-SES?/PR. (Emolumentos: 60 VRC = R\$13,02 - Funrejus: R\$3,25 - FUNDEP: R\$0,65 - ISS: R\$0,52 - lf/ag - Selo:F372J.44qPH.tnMUF-MHvwW.ejQFt). Curitiba, 15 de outubro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3

e o código de verificação do documento: 91QIN1PT

Consulta disponível por 30 dias



CNM 083253.2.0066241-95

Documento gerado oficialmente pelo
Registro geral de imóveis do Brasil

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

66.241



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8XZF-SLLK5-BVNSL-7NGRD>

-66.241 - (Prot. 277.342 de 15/09/2021 - COMPRA E VENDA) - Por instrumento particular de compra e venda, firmado em Santana de Parnaíba-SP, em 19 de julho de 2021, do qual uma via fica arquivada digitalmente sob nº 277.342, **ODESSA IRENE JURKEVITCH PEREIRA** (Ident. nº 56.605-7-SESP/PR e CPF/MF nº 274.514.029-91), brasileira, aposentada e seu marido **NARDI AGOSTINHO PEREIRA** (Ident. nº 1.675.276-2-SESP/PR e CPF/MF nº 253.653.809-59), brasileiro, aposentado, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 12/09/1980, residente (s) e domiciliado (a/s) na Rua Rolfe Mertens nº 218, Curitiba-PR, venderam o imóvel que consta desta matrícula para **VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA** (Ident. nº 8.191.750-SESP/SC e CPF/MF nº 058.441.149-90), brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliado (a) na Rua Rolfe Mertens nº 218, Curitiba-PR, pelo valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), devidamente quitado, do qual R\$716.141,44 foram pagos com recursos próprios e o restante de R\$483.858,56 por meio de carta de consórcio da compradora. Ficam arquivadas digitalmente sob nº 277.342 as certidões conjunta da Receita Federal e INSS em nome dos vendedores, devidamente validadas e a certidão expedida pelo Município de Curitiba. (Consultado na CNIB - Código HASH: d0d7. 8e5b. 198b. 5052. dee3. f229. b79f. 8ddb. a062. d88f para CPF nº 274.514.029-91; 965b. c5dc. 28a9. f22f. 3ee0. 5809. f696. lcd6. 5843. 0074 para CPF nº 253.653.809-59; 28d0. c6df. a780. f4a3. 3e72. c567. dc6e. 574d. a467. dd31 para CPF nº 058.441.149-90 - ITBI - Aval. R\$1.200.000,00 - Emolumentos: 4312 VRC = R\$935,70 - Funrejus: R\$2.400,00 - FADEP: R\$46,78 - ISS: R\$37,42 - emitida a DOI - lf/ag - Selo:F372V.6IqPI. uc9yO-2KhLG.MI3kh). Curitiba, 15 de outubro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

R-4-66.241 - (Prot. 277.342 de 15/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo instrumento mencionado no R-3 desta matrícula, **VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA**, já identificada e qualificada, subscritora das cotas 0312 do grupo 000786, 0613 do grupo 000786, 0743 do grupo 000786, 0178 do grupo 000787, 0868 do grupo 000786 e 0872 do grupo 000787, alienou fiduciariamente, o imóvel que consta desta matrícula para **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** (CNPJ nº 58.113.812/0001-23), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, para garantir um financiamento no valor de R\$832.526,52 (oitocentos e trinta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), correspondente a seis cotas, sendo as contempladas: da cota 0312 do grupo 000786 um débito de R\$116.678,96 pagável em 83 (oitenta e três) parcelas mensais e sucessivas, data do próximo vencimento em 20/07/2021; da cota 0613 do grupo 000786 um débito de R\$83.184,01 pagável em 83 (oitenta e três) parcelas mensais e sucessivas, data do próximo vencimento em 20/07/2021; da cota 0743 do grupo 000786 um débito de R\$116.724,23 pagável em 83 (oitenta e três) parcelas mensais e sucessivas, data do próximo vencimento em 20/07/2021; da cota 0178 do grupo 000787 um débito de R\$155.831,23 pagável em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, data do próximo vencimento em 20/07/2021; e as não contempladas: da cota 0868 do grupo 000786 um débito de R\$154.231,20 pagável em 83 (oitenta e três) parcelas mensais e sucessivas, data do próximo vencimento em 20/07/2021 e da cota 0872 do grupo 000787 um débito de R\$205.876,89 pagável em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, data do próximo vencimento em 20/07/2021, todas reajustáveis com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial R\$850.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.





TINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA

02 / Mat. 66.241

Valide aqui
este documento

Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Consultado na CNIB - Código HASH: 467c. cf53. 024a. 5d0f. 8bbe. 8575. 2358. 0764. a2aa. 0cab para CNPJ nº 58.113.812/0001-23 - Emolumentos: isento - Art. 45 da Lei 11.795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - lf/ag - Selo:F372V.6IqPI.ucJyO-2KnnM.MI3k4). Curitiba, 15 de outubro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-5-66.241 - (Prot. 277.342 de 15/09/2021 - RESTRIÇÕES) - Em virtude do disposto no Art. 5º, §§5º e 7º da Lei nº 11.795 de 08/10/2003, a propriedade fiduciária de que trata o R-4 desta matrícula não integra o patrimônio da administradora de consórcio e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. (Emolumentos: isento - Art. 45 da Lei 11795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - lf/ag - Selo:F372J.44qPH.tnYUF-MHvR8. ejQFW). Curitiba, 15 de outubro de 2021. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-6-66.241 - (Prot. 292.215 de 08/12/2022 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, juntamente com a Certidão expedida pela 24ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central - Poder Judiciário do Estado do Paraná, em 01 de dezembro de 2022 (arquivados digitalmente sob nº 292.215), procedo à presente averbação para consignar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0012059-33.2022.8.16.0194, em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ nº 60.701.190/0001-04) e executados ARP MOTORS COMÉRCIO DE VEÍCULOS (CNPJ nº 05.705.592/0001-60) e VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA (CPF/MF nº 058.441.149-90), sobre os direitos de aquisição que VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA possui no imóvel desta matrícula, execução esta no valor de R\$450.233,66 (quatrocentos e cinquenta mil, duzentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos). Aval. Venal/2022 R\$312.000,00. (Emolumentos: 1293 VRC = R\$318,23 - Funrejus nº 14000000008786673-6 - quitado em: 19/12/2022, no valor de R\$624,00 - FUNDEP: R\$15,91 - ISS: R\$12,73 - ag/kr - Selo:F372V.2uqPk.4erp9-Jro43. ejAXb). Curitiba, 20 de dezembro de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

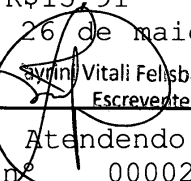
Gilmara Ferreira Melo
Substituta

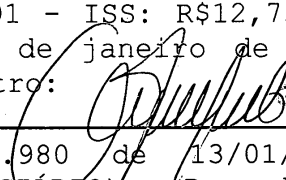
AV-7-66.241 - (Prot. 296.917 de 09/05/2023 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, juntamente com a Certidão expedida pela 17ª Vara Cível de Curitiba - Estado do Paraná, em 28 de março de 2023 (arquivados digitalmente sob nº 296.917), procedo à presente averbação para consignar a existência de uma Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000222-41.2023.8.16.0001, em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ nº 60.701.190/0001-04) e executados VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA VEÍCULOS (CNPJ nº 31.617.620/0001-06); e VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA (VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES - CPF/MF nº 058.441.149-90), sobre os direitos de aquisição que VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA

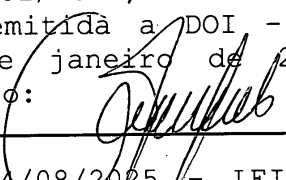




Valide aqui
este documento

sui no imóvel desta matrícula, execução esta no valor de 51.030,42 (quatrocentos e cinquenta e um mil e trinta reais e rente e dois centavos), valor atualizado (BCB) R\$463.284,87. (Emolumentos: 1293 VRC = R\$318,23 - Funrejus nº 14000000009268410-1, quitado em: 23/05/2023, no valor de R\$926,57 - FUNDEP: R\$15,91 - ISS: R\$12,73 - Selo:SFRI2.P5EZv.cZIJH-RrOMF.F372q). Curitiba, 26 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Vitali Felsbert Froh Escrevente

R-8-66.241 - (Prot. 304.493 de 19/12/2023 - ARRESTO) - Atendendo ao contido no termo de arresto cumprimento nº 0000222-41.2023.8.16.0001.0016, datado de 27 de novembro de 2023 e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 304.493), extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000222-41.2023.8.16.0001 pela 17ª Vara Cível - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central - Poder Judiciário do Estado do Paraná, em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ nº 60.701.190/0001-04) e executados VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHAES PEREIRA VEICULOS (CNPJ nº 31.617.620/0001-06) e VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA (CPF/MF nº 058.441.149-90), procedo ao presente registro para consignar que os direitos de aquisição que a executada VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA possui sobre o imóvel desta matrícula, foi objeto de arresto para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$527.182,38. (Emolumentos: 1293 VRC = R\$318,23 - Funrejus: R\$926,57 recolhido anteriormente, arquivado sob nº 296.917 - FUNDEP: R\$15,91 - ISS: R\$12,73 - Selo:SFRI2.N5yXv.Nq3GD-ICTIa.F372q). Curitiba, 17 de janeiro de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Silmara Ferreira Melo Substituta

AV-9-66.241 - (Prot. 317.980 de 13/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Procedo a presente averbação com base na documentação (arquivada digitalmente sob nº 317.980), e nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-4 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante VANESSA QUADROS CAMARA MAGALHÃES PEREIRA, já mencionada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA (CNPJ nº 58.113.812/0001-23), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP. Na documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais). (Consultado CNIB. ITBI guia nº 64726/2024, emitido em 18/12/2024. Aval. R\$1.200.000,00. Valor recolhido R\$32.400,00 - Emolumentos: 2156 VRC = R\$597,21 - Funrejus nº 14000000011270702-0, quitado em: 24/01/2025, no valor de R\$2.400,00 - FUNDEP: R\$29,86 - ISS: R\$23,89 - emitida a DOI - Selo:SFRI2.P5Eav.4NIJj-TI3MP.F372q). Curitiba, 27 de janeiro de 2025. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Silmara Ferreira Melo Substituta

AV-10-66.241 - (Prot. 325.502 de 14/08/2025 - LEILÕES NEGATIVOS) - Atendendo ao requerimento firmado pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA (CNPJ nº 58.113.812/0001-23), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP e, em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 325.502), procedo à presente a averbação para consignar que a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 31 de março de 2025 e o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8XZF-SLLK5-BVNSL-7NGRD>





INUAÇÃO

RUBRICA

FICHA

03 / Mat. 66.241

Valide aqui
este documento

segundo em 01 de abril de 2025, conduzidos pela Leiloeira Oficial
Tatiana Hisa Sato, sem oferta de lances. (Emolumentos: 315 VRC =
R\$87,26 - Funrejus: R\$21,81 - FUNDEP: R\$4,36 - ISS: R\$3,49 - Selo:
SFR12.959nv.sJIJ4-YvHMr.F372q. Curitiba, 25 de agosto de 2025. Luis
Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro: Renato Vinicius Lau
Substituto

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 66.241 do Registro Geral desta
Serventia, a qual foi emitida em decorrência da pratica do ato. **NADA MAIS.** Dou fê. - selo gratuito.

Curitiba, 26 de agosto de 2025.

(Assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA (PORTARIA 78/2024)
RENATO VINICIUS LAU – SUBSTITUTO (PORTARIA 79/2024)
TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCRIVENTE (PORTARIA 026/2021)
TATIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCRIVENTE (PORTARIA 025/2021)
Fone: (41) 3022-1117

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.AJe8P.jU1lk
hmjMj.F372q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8XZF-SLLK5-BVNSL-7NGRD>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3

e o código de verificação do documento: 91QIN1PT

Consulta disponível por 30 dias



CNM 083253.2.0066241-95

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital