

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua XV de Novembro, 270 - 5.º and.
Conjunto 502 - Fone: 223-8331

TITULAR: ELBE POSPISIL
C.P.F. 000515199-68

- FICHA

-1-

-1.8

Sim

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20051

[illegible][illegible][illegible]

Curitiba, 01 de outubro de 1.987. ~~o~~ oficial: maior

R-1- **20051** - Por escritura pública lavrada às fls. 499 do li-
vro 463-NA, aos 09 de junho de 1.987, nas notas do 5º Tabe-
lião desta Capital, a firma ZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
supra identificada, vendeu, sem condições, o imóvel que consta des-
ta matrícula a HAMILTON NOGAROLI VIANNA (Id. nº 5G-28.561-ME e
CPF/MF nº 006.375.489/49), brasileiro, pecuarista, casado sob o
regime de comunhão universal de bens com REGINA BARBOSA LIMA VIAN-
NA, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Carlos de Carva-
lho nº 1.530, ap. 1501, pela importância de Cz\$682.000,00 (seis -
centos e oitenta e dois mil cruzados) devidamente quitada. (Prot.
nº 48.359 de 03/07/87 - Tit. nº 007275 - Aval. Cz\$1.750.000,00 - Cus-
tas: 6,5 VRC=Cz\$2.865,85 + Cz\$573,17 (F. Penit)=Cz\$3.439,02 - lsb/
ntr-5º). Curitiba, 01 de outubro de 1.987. O Oficial do Regis-
tro:

R-2-20.051 - (Prot. 163.726 de 01/10/2009 - ARRESTO) - Nos autos de Execução Fiscal sob nº 79.027/2008 do Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, Falência e Concordatas

-SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **BGXS8SU0**

Consulta disponível por 30 dias



083253.2.0020051-52

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

... todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2021

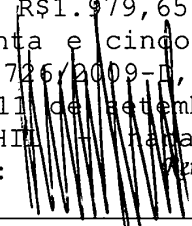
MAHICOLA

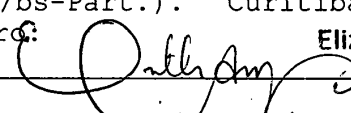
Página: 1/6

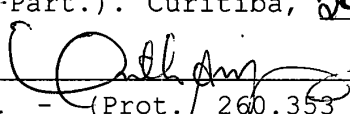


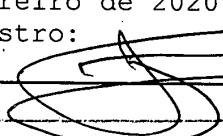
Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

desta Capital, em que é exequente o MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado HAMILTON NOGAROLLI VIANNA, o imóvel que consta desta matrícula, foi objeto de arresto para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$1.979,65 (um mil, novecentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Ficam arquivados neste Ofício sob nº 163.726/2009-P, o auto de arresto lavrado nos respectivos autos aos 11 de setembro de 2009 e documento a ele apenso. (Custas: NIHT - Vara/gc-Part.). Curitiba, 04 de outubro de 2009. O Oficial:  Renato Pospissil
OF TITULAR

R-3-20.051 - (Prot. 178.726 de 11/08/2011 - PAGAMENTO EM INVENTÁRIO) - Por sentença prolatada pela Dra. Anésia Edith Kowalski, MM. Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Foro Regional de Colombo, deste Estado, aos 14 de outubro de 1998, transitada em julgado aos 17 de maio de 1999, nos autos de arrolamento sob nº 800/1998, dos bens deixados pelo falecimento de HAMILTON NOGAROLI VIANNA, foi homologada a partilha contida nos mesmos autos pela qual o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do R-1 retro, então estimado em R\$97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), ficou pertencendo à herdeira REGINA MARIS BARBOSA LIMA VIANNA (Id. nº 744.531-8/PR e CPF nº 441.965.989-00), brasileira, divorciada, estilista, residente e domiciliada na rua Ângelo Trevisan nº 260, casa 06, nesta cidade, como consta da 2ª via do formal de partilha extraído dos respectivos autos aos 24 de novembro de 2010. Imóvel esse arrestado conforme consta do R-2 desta matrícula. (ITCMD nº 1183 - Aval. venal/2011 R\$228.200,00 - custas: 4.312 VRC = R\$607,99 - jkn/as/bs-Part.). Curitiba, 29 de agosto de 2011. O Oficial do Registro:  Elizabeth A. Araújo
Escrevente

AV-4-20.051 - (Prot. 178.726 de 11/08/2011 - CLÁUSULA) - Nos mesmos autos de arrolamento sob nº 800/1998 dos bens deixados pelo falecimento de HAMILTON NOGAROLI VIANNA, que deram origem ao R-3 desta matrícula, está consignado que a aquisição de REGINA MARIS BARBOSA LIMA VIANNA, referida no citado R-3, ficou gravada com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE. (Custas: 315 VRC = R\$44,41 - jkn/as/bs-Part.). Curitiba, 29 de agosto de 2011. O Oficial do Registro:  Elizabeth A. Araújo
Escrevente

AV-5-20.051 - (Prot. 260.353 de 03/02/2020 - CANCELAMENTO DE ARRESTO) - Atendendo ao contido no ofício nº 516/2020, expedido em 31 de janeiro de 2020 pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (arquivado digitalmente sob nº 260.353), extraído dos autos de Execução Fiscal sob nº 0006477-70.2008.8.16.0185 (número antigo 79027/2008), procedo à presente averbação para consignar o cancelamento do arresto objeto do R-2 desta matrícula. Foi apresentada e ficou arquivada em pasta própria, a guia do pagamento do Funrejus, no valor de R\$3,96, relativa aos autos do arresto mencionado. (Emolumentos: 189 VRC = R\$36,48 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - FADEP: R\$1,82 - ISSQN: R\$1,46 - jkn/ar). Curitiba, 19 de fevereiro de 2020. Luís Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Luís Flávio Fidelis Gonçalves
Registrador

SEQUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: BGXS8SUO

Consulta disponível por 30 dias



CNM 083253.2.0020051-52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

02 / Mat. 20.051

CNM 083253.2.0020051-52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 3/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX8UB-6QTC7-88WGY-AUG35>

AV-6-20.051 - (Prot. 288.958 de 24/08/2022 - INDICAÇÃO FISCAL) - Conforme Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel expedida pelo Município de Curitiba (arquivada digitalmente sob nº 288.958), procedo à presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula tem a indicação fiscal nº 13-041-041.017-1. (Emolumentos: 315 VRC = R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37 - FUNDEP: R\$3,87 - ISS: R\$3,09 - le/kr - Selo:F372V.rEqPn.r4Ja2-HXOvJ.A996j). Curitiba, 05 de setembro de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

R-7-20.051 - (Prot. 288.958 de 24/08/2022 - COMPRA E VENDA) - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls. 240/246 do livro 1108-N, em 19 de julho de 2022, no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, rerratificada por Escritura Pública lavrada nas mesmas notas, às fls. 287/289 do livro 1109-N, em 12 de agosto de 2022, **REGINA MARIS BARBOSA LIMA VIANNA** (Ident. nº 744.531-8-SSP/PR e CPF/MF nº 441.965.989-00), brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliado (a) na Rua Martin Afonso nº 1800, apto 18, Curitiba-PR, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FF SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA** (CNPJ nº 44.540.646/0001-37), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Jaime Reis nº 30, conjunto 12, andar 02, Cond. Garibaldi, Curitiba-PR, pelo preço de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), devidamente quitado, ficando cancelada a cláusula objeto da AV-4 d/matricula. Na escritura constou que a presente operação foi intermediada por VIEW IMÓVEIS PARANÁ - (CRECI/PR nº J06631). Demais condições e cláusulas constantes da escritura. (Consultado CNIB - ITBI - Aval. R\$937.300,00 - Emolumentos: 4312 VRC = R\$1.060,75 - Funrejus: R\$1.874,60 e R\$38,74 referente a Escritura Pública de Rerratificação - FUNDEP: R\$53,03 - ISS: R\$42,43 - emitida a DOI - le/kr - Selo:F372V.rEqPn.r4Ma2-HXHRb.A996I). Curitiba, 05 de setembro de 2022. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.

R-8-20.051 - (Prot. 296.974 de 10/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por Escritura Pública de confissão de dívida com alienação fiduciária lavrada às fls. 052/062 do livro 0749-E, na Serventia Distrital da Barreirinha desta Capital, **FF SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula para **SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** (CNPJ nº 76.515.071/0001-99), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rockefeller nº 1118, Rebouças, Curitiba-PR, para garantir uma obrigação no valor de R\$253.535,90 (duzentos e cinquenta e três mil e quinhentos e trinta e cinco reais e noventa centavos), correspondente a 01 (uma) cota contemplada (devidamente descrita no contrato), não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial R\$1.218.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: 15 dias. Compareceu no ato da assinatura do referido contrato na qualidade de fiador: **FÁBIO KENJI SERRA FUGIWARA** (Ident. nº 51946146-SESP/PR, CNH nº 01179528895-DETRAN/PR e CPF/MF nº 025.125.359-75), brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado (a) na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 1850, apto 1201, 12º andar, Curitiba-PR. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Consultado na CNIB - Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - Funrejus

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: BGXS8SUO

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento CONTINUAÇÃO

nº 14000000009195986-7, recolhido pela Serventia acima mencionada, quitado em: 02/05/2023, no valor de R\$709,57 - FUNDEP: R\$26,52 - ISS: R\$21,22 - Selo:SFRI2.P5jZv.cZIjH-MrOMF.F372q). Curitiba, 26 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-9-20.051 - (Prot. 296.974 de 10/05/2023 - RESTRIÇÕES) - Em virtude do disposto no Art. 5º, §§5º e 7º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-8 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: 315 VRC = R\$77,49 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12.216/98 - FUNDEP: R\$3,87 - ISS: R\$3,10 - Selo:SFRI2.P5YZv.cZIjH-2rsMF.F372q). Curitiba, 26 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-10-20.051 - (Prot. 309.610 de 23/05/2024 - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL) - Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado no AV-67 da matrícula nº 13.449 do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: fica **retificado** para nº **1216** da Rua Martin Afonso, a numeração predial do Edifício Casa Real, ao qual pertence este imóvel. (Emolumentos: 60 VRC = R\$16,62 - Funrejus: R\$4,15 - FUNDEP: R\$0,83 - ISS: R\$0,66 - Selo:SFRI1.dEOP7.45IDo-kLCMk.F372q). Curitiba, 31 de maio de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro. *Gilmar Ferreira Melo* Substituta

AV-11-20.051 - (Prot. 310.285 de 11/06/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E RESTRIÇÕES) - Atendendo ao contido na autorização firmada pela credora fiduciária SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (arquivada digitalmente sob nº 310.285), procedo à presente averbação para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8 e consequentemente das restrições da AV-9 desta matrícula.** (Emolumentos: 630 VRC = R\$174,51 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - FUNDEP: R\$8,73 - ISS: R\$6,98 - Selo:SFRI2.u54Lv.MCIXI-p6uMd.F372q). Curitiba, 13 de junho de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro. *Gilmar Ferreira Melo* Substituta

R-12-20.051 - (Prot. 309.611 de 23/05/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, firmado em 13 de Maio de 2024, do qual uma via fica arquivada digitalmente sob nº 309.611, compareceu **FABIO KENJI SERRA FUGIWARA** (CNH nº 01179528895-DETRAN/PR e CPF/MF nº 025.125.359-75), brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado (a) na Rua Martin Afonso nº 1200, apto 18, Mercês, Curitiba-PR, na qualidade de devedor, e **FF SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA** (CNPJ nº 44.540.646/0001-37), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Jaime Reis nº 30, conjunto 12, andar 02, São Francisco, Curitiba-PR, como devedora fiduciante a qual **alienou fiduciariamente**, além dos imóveis objeto das matrículas nºs 20.052

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX8UB-6QTC7-88WGY-AUG35>





Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA

03 / Mat.20.051

e 20.053 do Registro Geral desta Serventia, o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A** (CNPJ nº 00.556.603/0001-74), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4781, sobreloja 02, Água Verde, Curitiba-PR, para garantir uma dívida no valor de R\$844.394,03 (oitocentos e quarenta e quatro mil e trezentos e noventa e quatro reais e três centavos), pagável em 72 (setenta e dois) meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 12 de julho de 2024 e a última no dia 12 de junho de 2030, sendo os juros de 1,39% ao mês, 1,6231% cet mensal e 21,3136% cet anual. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial R\$1.727.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do Contrato. (Consultado CNIB - Emolumentos: 2156 VRC = R\$597,21 - Funrejus: isento - Item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Tribunal de Justiça do Paraná- Funrejus - FUNDEP: R\$29,86 - ISS: R\$23,89 - Selo:SFRI2.u5XLv. MCIXI-m65Md.F372q). Curitiba, 18 de junho de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituto

AV-13-20.051 - (Prot. 309.611 de 23/05/2024 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Promove-se a presente averbação para constar que o (a) credor (a) BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, já qualificado, emitiu sob a forma escritural a Cédula de Crédito Integral nº 505728-0, série 2024 em 13 de maio de 2024 na cidade de Curitiba-PR (arquivada digitalmente sob nº 309.611), representativa do crédito imobiliário objeto do R-12 desta matrícula, na qual figura como instituição custodiante o próprio credor. Demais condições constantes da cédula. (Emolumentos: isento - Art. 18, § 6º Lei 10931/04 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - Selo: SFRII.EJK9P.453Om-rxYIf.F372q). Curitiba, 18 de junho de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituto

AV-14-20.051 - (Prot. 337.280 de 29/07/2026 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Atendendo ao contido na declaração de quitação firmada pela credora fiduciária BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A (arquivada digitalmente sob nº 337.280), procedo à presente averbação para consignar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV-13 desta matrícula**. (Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - FUNDEP: R\$8,73 - ISS: R\$6,98 - Selo:SFRI2.H58uv.jWrRk-VAUOZ.F372p). Curitiba, 17 de agosto de 2026. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Renato Vinicius Lau
Substituto

AV-15-20.051 - (Prot. 336.963 de 17/07/2026 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL) - Procedo a presente averbação com base na documentação (arquivada digitalmente sob nº 336.963), para consignar que o Edifício Casa Real, ao qual pertence o imóvel objeto desta matrícula está localizado no lado par da Rua Martim Afonso, CEP nº 80.730-030, situado no bairro Bigorrilho, desta Cidade. Esta unidade possui o CIB nº JCX8QGJH. (Emolumentos: 315 VRC = R\$87,26 - Funrejus: R\$21,81 - FUNDEP: R\$4,36 - ISS: R\$3,49 - Selo:SFRI2.H5Quv.jWrRk-raQOZ.F372p). Curitiba, 17 de agosto de 2026. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Renato Vinicius Lau
Substituto

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: BGXS8SUO

Consulta disponível por 30 dias



CNM 083253.2.0020051-52

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

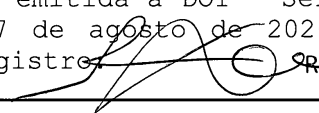
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX8UB-6QTC7-88WGY-AUG35>

AV-16-20.051 - (Prot. 336.963 de 17/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Procedo a presente averbação com base na documentação (arquivada digitalmente sob nº 336.963), e nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-12 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores FABIO KENJI SERRA FUGIWARA e FF SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, retro mencionados, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A** (CNPJ nº 00.556.603/0001-74), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4781, sobreloja 02, Água Verde, Curitiba-PR. Na documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$1.817.000,00 (um milhão, oitocentos e dezessete mil reais). (Consultado CNIB. ITBI guia nº 33497/2026, emitido em 14/07/2026. Aval. R\$1.817.000,00. Valor recolhido R\$49.059,00, juntamente com outros - Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - Funrejus nº 14000000013147128-2, quitado em: 31/07/2026, no valor de R\$3.634,00 juntamente com outros - FUNDEP: R\$29,86 - ISS: R\$23,89 - emitida a DOI - Selo:SFRI2.H5Vuv.jWrRk-uAC0Z.F372p). Curitiba, 17 de agosto de 2026. Luis Elávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro.  Renato Vinicius Lau Substituto

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 20.051 do Registro Geral desta Serventia, a qual foi emitida em decorrência da prática do ato. **NADA MAIS.** Dou fê. - selo gratuito.

Curitiba, 18 de agosto de 2026.

(Assinado digitalmente)

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.FJrmP.MORck

6AvOn.F372p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: BGXS8SUO

Consulta disponível por 30 dias



CNM 083253.2.0020051-52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital