



GISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar

Valide aqui Conj. 505-A - Fone: 3233-6168

este documento

Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR
ASTROGILDO GOBBO
CPF 002307909-68

CNM: 080648.2.0105754-83

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 105.754...

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,0073548 que corresponderá a CASA nº 126 integrante do RESIDENCIAL ALTO BOULEVARD, o qual situar-se-á na Rua Professor Masaharu Taniguchi, nº 116; Rua Francisco Zuneda Ferreira da Costa, nº 297 e Rua Wilson Portugal Lobato, nº 287, nesta cidade, será do Tipo 1, terá entrada coletiva pela Rua Francisco Zuneda Ferreira da Costa, nº 297, será a terceira casa a contar do lado esquerdo, da Rua Interna C, pela qual terá frente, confrontará pelo lado direito de quem da Rua Interna C olha com a área de recreação do mesmo condomínio, confrontará pelo lado esquerdo com a casa de nº 125 do mesmo condomínio, nos fundos confrontará com parte do lote de Indicação Fiscal nº 38.199.019.000; terá somente o **Pavimento térreo:** terá um dormitório, banheiro, sala/cozinha; com área privativa construída total de 20,00m²; que somada a área construída comum de 4,4914m², situada na portaria e salão de festas, totaliza a área construída de 24,4914m²; terá a área de uso exclusivo do terreno de 174,02m², sendo 20,00m² de implantação e 154,02m² de área livre de jardim e quintal, situado na frente e fundos da residência, possuirá abrigo para veículo descoberta situada na lateral da casa, para veículo de tamanho médio, sem necessidade de manobrista, mais a área comum de terreno 70,6198m², sendo 1,9056m² de implantação e 68,7142m² destinada a recreação descoberta, rua interna, passeio interno, acessos/calçadas/lixeria, jardins/ estacionamento/área de uso comum, área de preservação permanente, totalizando a área de 244,6398m². Condomínio esse que será edificado sobre o lote de terreno nº A-2-B-06, resultante do projeto de subdivisão do lote A-2-B, situado no Bairro Alto, desta cidade, com a área total de 33.262,71m². Indicação Fiscal nº 38.199.018.000, com as demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: JARDIM EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.543.610/0001-01, com endereço na Rua Capitão Leônidas Marques, nº 1550, Uberaba, nesta cidade de Curitiba - PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 97.773, deste 9º Serviço Registrador.

Protocolado sob nº 318149, em 15/06/2022 (reapresentado em 29/06/2022). Emolumento: Isento; Selo Funarpen: - código nº F400J.WMqPd.4eDYe-JWwdA.ejuRs. Curitiba, 05 de julho de 2022. (a) Registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.1/105.754.- Protocolizado sob nº 318.149 em 15/06/2022 (reapresentado em 29/06/2022). **INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL.** De conformidade com a autorização contida no Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, a seguir registrado, e Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel nº 59545/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, a qual fica arquivada, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº 38.199.018.125-7. Custas: R\$77,49=(315/VR); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400J.PdqPc.h8lzd-9o4W.l3uGr. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de julho de 2022. (a) registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.2/105.754.- Protocolizado sob nº 318.149 em 15/06/2022 (reapresentado em 29/06/2022). **COMPRA E VENDA.** De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado em Santana de Parnaíba/SP, aos 31 de maio de 2022, do qual uma via fica arquivada, JARDIM EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para:** GABRIEL OLIVEIRA PIRES, inscrito no CPF/MF. nº 062.952.496-39, portador da CNH nº 04801172343/DETRAN/PR, onde consta a C.I. MG12311699/SESP-MG e sua esposa JESSICA RIOS FORTUNATO, inscrita no CPF/MF. nº 102.875.866-93, portadora da CNH nº 04878777809/DETRAN/PR, onde consta a C.I. MG14576207/SSP-MG, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 15/07/2017, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Franco, nº 2477, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).** **CONDIÇÕES:** A alienação fiduciária a seguir, registrada sob nº 03. Declaração de Quitação de ITBI nº 27051/2022, recolhida sobre a avaliação de R\$485.000,00. Foi recolhido o valor de R\$970,00, destinado ao Funrejus através da guia sob nº 14000000008188537-2. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União/INSS (unificada) nº 6320.5D2D.4E9F.E4FB, emitida em data de 30/03/2022, válida até 26/09/2022, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Realizada a

SEGUIR NO VERSO

Nº MATRÍCULA
105.754

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: 29VU2AQB

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CONTINUAÇÃO

Consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 3d9f.807b. ee30. 34c5. b89a. 72e7. be7c. e8f1. b3eb. 81e4. 92cc. b7a7. 45c1. 9e4d. e8f0. 85d7. 855f. a64. 9845. 45e2., dde7. 2ebe. 35dc. a962. ee98. 4a2a. 36a0. f48a. 7443. ef7a. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$1.060,75=(4.312VRC); Fundep: R\$53,04; ISS: R\$42,43; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400V.PdqPc.h89zd-9oR4O.I3uGs. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de julho de 2022.

(a) _____ registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.3/105.754.-Protocolizado sob nº 318.149 em 15/06/2022 (reapresentado em 29/06/2022). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo contrato mencionado no registro nº 02 desta matrícula. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** GABRIEL OLIVEIRA PIRES e sua esposa JESSICA RIOS FORTUNATO, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba - SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.754.189,13 (um milhão, setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e oitenta e nove reais e treze centavos) Sendo: da Cota 0726/Grupo 000743, um saldo devedor no valor de R\$114.334,78 a ser pago em 099 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0468/Grupo 007022, um saldo devedor no valor de R\$61.585,28 a ser pago em 116 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0074/Grupo 007025, um saldo devedor no valor de R\$172.474,90 a ser pago em 138 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0136/Grupo 007028, um saldo devedor no valor de R\$60.673,19 a ser pago em 052 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0297/Grupo 007021, um saldo devedor no valor de R\$337.656,68 a ser pago em 137 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 07 parcelas; Cota 0061/Grupo 007022, um saldo devedor no valor de R\$109.630,78 a ser pago em 137 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0127/Grupo 007022, um saldo devedor no valor de R\$111.112,83 a ser pago em 137 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0477/Grupo 007022, um saldo devedor no valor de R\$111.112,83 a ser pago em 137 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0526/Grupo 007022, um saldo devedor no valor de R\$111.112,83 a ser pago em 137 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0015/Grupo 007026, um saldo devedor no valor de R\$341.190,03 a ser pago em 143 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 07 parcelas; Cota 0104/Grupo 007028, um saldo devedor no valor de R\$111.152,50 a ser pago em 138 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas; Cota 0705/Grupo 007028, um saldo devedor no valor de R\$112.152,50 a ser pago em 138 parcelas, tendo sido pago até a presente data do contrato 012 parcelas. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Emolumento: Isento (Conforme Lei Federal 11.795/2008 - artigo 45); Selo Funarpen: código nº F400J.WMqPd.4ehYe-JWdRf.éjuRb. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de julho de 2022.

(a) _____ registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.4/105.754.-Protocolizado sob nº 335.365 em 25/09/2023 (reapresentado em 23/10/2023). **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** De conformidade com o requerimento firmado nesta cidade, aos 13 de setembro de 2023, e certidão expedida em 14 de setembro de 2023, pela 8ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0021357-12.2023.8.16.0001, documentos recebidos via Ofício Eletrônico, em que é **EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Avenida Cidade de Deus, s/n, 4º andar, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP e **EXECUTADO:** GABRIEL OLIVEIRA PIRES, já qualificado. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 627.256,53 (seiscentos e vinte e sete mil duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos). **OBJETO:** Ação sobre os direitos da parte ideal que o executado possui sobre o imóvel. Foi recolhido o valor de R\$1.254,51, destinado ao funrejus através da guia sob nº 14000000009706890-5. Custas: R\$318,23=(1.294VRC); Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,73; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo de fiscalização nº SFRI2.75Ym.mw352-2CEIm.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de outubro de 2023.

(a) _____ registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.5/105.754.-Protocolizado sob nº 346.252 em 11/07/2024. **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** De conformidade com o requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de abril de 2024, e certidão expedida em 10 de abril de 2024, pelo 13ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, extraído dos autos de Execução de Título de Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário sob nº 0004748-17.2024.8.16.0001, documentos recebidos via Ofício Eletrônico, em que é **EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S/A,

SEGUIE





Valide aqui
este documento

CNM Nº 080648.2.0105754-83

MATRÍCULA

105.754

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

002

inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, 4º andar do Prédio Vermelho, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP e **EXECUTADO: GABRIEL OLIVEIRA PIRES**, já qualificado. **VALOR DA EXECUÇÃO: R\$861.386,38 (oitocentos e sessenta e um mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos)**. Foi recolhido o valor de R\$1.722,77, destinado ao funrejus através da guia 14000000010470917-6. Custas: R\$358,33=(1.294VRC); Fundep: R\$17,92; ISS: R\$14,33; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo de fiscalização nº SFR12.05Mev.Cd3Xt-WAflf.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 17 de julho de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-ap.

Angela Tânia Freitas de Oliveira
Emp. Juramentada

AV-6/105.754.- Protocolizado sob nº 350.660 em 30/10/2024 (reapresentado em 30/10/2024). **AÇÃO EXECUTIVA:** De conformidade com o requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 2024, e certidão expedida em 04 de junho de 2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, extraída dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0003488-02.2024.8.16.0001, documento recebido via Ofício Eletrônico, em que é **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco/SP. **EXECUTADO: GABRIEL OLIVEIRA PIRES**, já qualificado. **VALOR DA CAUSA: R\$200.072,72 (duzentos mil e setenta e dois reais e setenta e dois centavos)**. **OBJETO:** Ação sobre os direitos que o executado possui no imóvel. Foi recolhido o valor de R\$400,15, destinado ao Funrejus através da guia 14000000010708916-0. Custas: R\$358,33=(1.293,60 VRC); Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.X5Cmv.FU3I2-dEblZ.F400q.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de outubro de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-7/105.754.- Protocolizado sob nº 350.263 em 18/10/2024 (reapresentado em 04/11/2024). **AÇÃO EXECUTIVA:** De conformidade com o requerimento firmado em Cascavel - PR, aos 02 de outubro de 2024, e certidão expedida em 15 de julho de 2024, pela 20ª Vara Cível desta cidade, extraída dos autos de Cobrança - Classe Processual: 7 - Procedimento Comum Cível - Assunto Principal: 9607 - Contratos Bancários sob nº 0011130-29.2024.8.16.0194, documentos recebidos via Ofício Eletrônico, em que é **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP. **EXECUTADA: JESSICA RIOS FORTUNATO**, já qualificada. **VALOR DA CAUSA: R\$366.810,73 (trezentos e sessenta e seis mil e oitocentos e dez reais e setenta e três centavos)**. **OBJETO:** Ação sobre os direitos que a executada Jessica Rios Fortunato, possui no imóvel. Cuija ação foi distribuída em data de 03 de julho de 2024. Foi recolhido o valor de R\$733,62, destinado ao Funrejus através da guia 14000000010907950-2. Custas: R\$358,33=(1.293,60 VRC); Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.X5Cmv.FU3I2-7EmIz.F400q.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de novembro de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-8/105.754.- Protocolizado sob nº 354.635 em 24/02/2025 (reapresentado em 24/03/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado na cidade de Brasília/DF, em 14 de março de 2025 e demais documentos comprobatórios, recebidos via Ofício Eletrônico, e tendo em vista que os devedores fiduciários: **GABRIEL OLIVEIRA PIRES** e sua esposa **JESSICA RIOS FORTUNATO**, já qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do **R.3**, portanto fica consolidada a propriedade em nome do credora fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, já qualificada, no valor de **R\$485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. **OBSERVAÇÃO:** Ficam ressalvadas as Ações Executivas, averbadas sob os nºs 04, 05, 06 e 07, desta matrícula. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: bub60xbujb, dye7b5vd1g e hj2743ckwe. Declaração de Quitação de ITBI nº 10-009684/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$485.000,00.

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWPQ-64U67-47B5J-YPBH6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: 29VU2AQB

Consulta disponível por 30 dias





CNM 080648.2.0105754-83

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

foi recolhido o valor de R\$970,00, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011413908-9. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.x5Dsv.CQ3LC-HzfIZ.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 25 de março de 2025. (a) *[Assinatura]* registrador.-GGP.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 105.754, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de março de 2025. Certidão emitida às 16:31:18.

La.

CERTIDÃO Nº 354635



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWPQ-64U67-47B5J-YPBH6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: 29VU2AQB

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

