



Valide aqui
este documento

LIVRO 2-

083246.2.0078852-47

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 78.852

RUBRICA

56

IMÓVEL: Apartamento nº 905 (novecentos e cinco), localizado no 9º andar, da Torre 07, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ", o qual tomou o nº 1960 da Rodovia BR 116, nº 1.860 da Avenida Monteiro Tourinho e 526 da Rua Hilário Moro, nesta Cidade, de fundos, o segundo a direita de quem chega pelas escadas, com área real privativa de 61,450m², área real de uso comum coberta de 28,464m², totalizando área total construída de 89,914m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0016880 e quota de terreno de 35,487m². Esta unidade possui direito ao uso de área comum descoberta de 28,596m², com direito a vaga de estacionamento nº N162, (normal coberta), localizada no piso 01. Cadastrado na PMC sob a indicação fiscal nº 78-111-031.555-3 do Cadastro Municipal. O referido condomínio encontra-se construído sobre o lote "I-1", remanescente, oriundo da subdivisão do lote "A-6/7", perfazendo uma área total de 21.023,43m², com as demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ/MF nº 11.405.521/0001-45), pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Paulista, 1.374, 13º andar, Bela Vista, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 71.050 do Livro 02-RG desta Serventia, datado de 11 de agosto de 2014.

Curitiba, 18 de abril de 2017. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

AV-01-78.852 - (Protocolo 307.300 de 10/04/2017) - **SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme averbação 04 (AV-04) da matrícula nº 71.050 - Livro 02/RG desta Serventia, foi consignada que a proprietária **GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, INSTITUIU a servidão de passagem, sobre a área de 267,12m² do imóvel, que se refere à matrícula nº 71.050, a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$.10,92. (yo/lac). Curitiba, 18 de abril de 2017. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

R-02-78.852 - (Protocolo 307.300 de 10/04/2017) - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE, sob nº 15555380871, assinado nesta Capital em 27 de dezembro de 2016, ficando uma via arquivada nesta Serventia sob nº **112.872**, **GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, supra mencionada, no ato da assinatura do aludido instrumento devidamente representada por CAMILO RIBEIRO (CPF/MF nº 066.129.069-79) e DEBORA DA SILVA CASTORINO DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 078.377.799-08), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **RICARDO ANTONIO MARCONATO** (C.I. RG 86817470-SSP/PR e CPF 038.250.739-80), brasileiro, proprietário de estabelecimento cimercial, e sua esposa **PAULA JULIANA VASCO SILVESTRE MARCONATO** (C.I. RG 6.624.037-1-SSP/PR e CPF 038.122.769-33), brasileira, terapeuta, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 03/12/2004, residentes e domiciliados na Rua Henrique Correia, nº 1124, sob 04, B.Alto, nesta Capital, pelo valor de **R\$.285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), dos

MATRÍCULA Nº
78.852

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XKC2-ZNRNK-YF75K-S2CUY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr

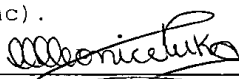


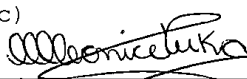
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XKC2-ZNRNK-YF75K-S2CUY>

CONTINUAÇÃO

083246.2.0078852-47

quais R\$.85.000,00 pagos com recursos próprios e R\$.200.000,00 mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÕES:** a) Em dito instrumento constou que foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (certidão emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, Código de controle da certidão: 5652.7707.76F5.AC1A, válida até 16/05/2017. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - Hash: e6da. 7flc. a38d. 1c61. bcc9. e767. 0b87. 6222. 893c. c1d6; RICARDO ANTONIO MARCONATO - Hash: 17d2. 4653. 69e0. cc21. 2c65. 05c8. f69e. bc17. 2d0d. ee0f; e, PAULA JULIANA VASCO SILVESTRE MARCONATO - Hash: 65c9. 7f28. b20a. cd3f. f4ee. b0fa. e85e. 5372. 402c. b113. **IMPOSTOS:** ITBI - guia PMC nº 1478/2017 (16/01/2017) paga sobre avaliação de R\$.285.000,00. FUNREJUS: Guia nº 14000000002449760-1 pg de R\$.570,00 sobre o valor de R\$.285.000,00. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$.392,39. (1ª aquisição SFH). (yo/lac). Curitiba, 18 de abril de 2017. O REGISTRADOR: 

R-03-78.852 - (Protocolo 307.300 de 10/04/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-02, **RICARDO ANTONIO MARCONATO** e sua esposa **PAULA JULIANA VASCO SILVESTRE MARCONATO**, já identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: **R\$.200.000,00**, que será amortizada no prazo de **420** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **01/02/2017**, aos juros à taxa nominal de **10,4815% ao ano** e a taxa efetiva de **11,0001% ao ano** (taxa de juros nominal reduzida de 10,2541% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 10,7500% ao ano). Valor da Garantia e do imóvel para fins de público leilão: R\$.285.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$.196,20 (1ª aquisição SFH). (yo/lac) Curitiba, 18 de abril de 2017. O REGISTRADOR: 

R-4-78.852 - (Protocolo 415.463 de 27/06/2025) - PENHORA - Conforme termo de penhora expedido pela 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, aos 17 de junho de 2025, extraído dos autos de cumprimento de sentença sob nº **0000166-13.2020.8.16.0001**, tendo como **exequente** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ e **executados** PAULA JULIANA VASCO SILVESTRE MARCONATO e RICARDO ANTONIO MARCONATO, o qual fica digitalizado, procedo ao presente registro para consignar que **os direitos do imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS**. Valor da dívida: R\$42.605,45 (quarenta e dois mil e seiscentos e cinco reais e quarenta e cinco centavos), atualizado até junho de 2025. FUNREJUS: guia nº 14000000011817342-7 recolhido o valor de R\$85,21 sobre R\$42.605,25. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.053,00 VRC) = R\$291,68; Fundep: R\$14,58; ISS: R\$11,66; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.R54uv.4hUcT-KZRLO.F378q. Curitiba, 14 de julho de 2025. REGISTRADORA: 



Valide aqui
este documento

FICHA

02

Mat. 78.852

RUBRICA

CNM

083246.2.0078852-47

CONTINUAÇÃO

AV-5-78.852 - (Protocolo 425.514 de 13/03/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, RICARDO ANTONIO MARCONATO e sua mulher PAULA JULIANA VASCO SILVESTRE MARCONATO, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-3, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de **R\$298.703,94** (duzentos e noventa e oito mil e setecentos e três reais e noventa e quatro centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. Fica ressalvada a penhora do R-4 desta matrícula. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia nº 10-003505/2025 recolhido o valor de R\$8.065,01 sobre R\$298.703,94. FUNREJUS: guia nº 14000000012722567-1 recolhido o valor de R\$597,41 sobre R\$298.703,94. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.C5IJv.CwrtZ-A6UOT.F378p. Curitiba, 01 de abril de 2026. REGISTRADORA:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 78.852 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0078852-47), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2026. Certidão emitida às 09:04:14.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.CJwJP.CwrtZ

Y6ROT.F378p

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XKC2-ZNRNK-YF75K-S2CUY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

