

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000610, que corresponderá ao **Apartamento nº 3803**, da ala **LIVE CONCEPT 1**, que terá a área privativa de 29,821230m², área comum de 15,570055m², perfazendo a área construída de 45,391285m², cabendo-lhe a fração na ala de 0,001180, possuindo, ainda, direito de uso de área comum de recreação descoberta de 2,289575m²; localizar-se-á no 41º piso ou 38º pavimento da Ala Residencial - 7th Avenue Live, será integrante do "**CONDOMÍNIO 7th AVENUE LIVE & WORK**", que situar-se-á na Avenida Sete de Setembro nº 2451, esquina com a Rua Conselheiro Laurindo nº 1138, a ser edificado sobre o lote "M-3", nesta cidade de Curitiba-PR, conforme descrição do Registro Anterior. Indicação Fiscal nº 12.113.026.000-7 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIAS:** **HUGO PERETTI & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 76.498.518/0001-69, com sede na cidade de Pinhais-PR, na Avenida Maringá nº 139; **CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 77.503.944/0001-06, com sede em Curitiba-PR, na Rua Carlos Benato nº 421 (proprietárias em comum de 21,2955%); e **THA FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.639.764/0001-48, com sede em Curitiba-PR, na Rua Marechal Deodoro nº 630, 24º andar (proprietária de 78,7045%). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 42.692 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (Ec/Jb/Lv). Curitiba, 27 de março de 2015. REG:

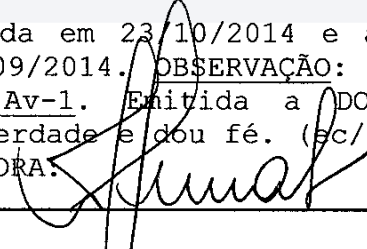
OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

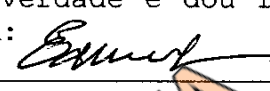
Av.1-87.850-**HIPOTECA:** Protocolado sob nº 282.971, em 27/03/2015. Nos termos do constante no R-15 da matrícula nº 42.692 (registro anterior), averba-se que o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor do financiamento: R\$137.001.280,12. O referido é verdade e dou fé. (ec/jb/lv). Curitiba, 27 de março de 2015. REGISTRADORA:

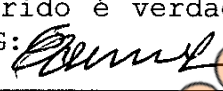
R.2-87.850-**DIVISÃO AMIGÁVEL:** Protocolado sob nº 282.971, em data de 27/03/2015. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 12/02/2015, às fls. 086/144, do livro nº 1546-NA, e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 03/03/2015, às fls. 138/141, do livro 1548-NA, ambas do 5º Serviço Notarial desta Comarca; o imóvel descrito nesta matrícula ficou pertencendo única e exclusivamente a condômina **THA FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título: R\$91.506,08. **CONDIÇÃO:** Não há. Isento do recolhimento de ITBI. Recolhido o Funrejus no valor de R\$1.937,20 (incluindo outros imóveis), conforme guia nº 24000000000386864-1, aqui arquivada. Ficam arquivadas a) em nome da HUGO PERETTI & CIA. LTDA, Certidão de Tributos Federais emitida em 20/02/2015; e b) em nome da CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, a CND/INSS nº

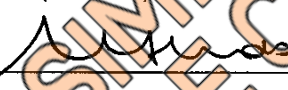
SEGUE NO VERSO

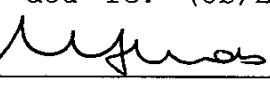
CONTINUAÇÃO

257122014-88888944 emitida em 23/10/2014 e a Certidão de Tributos Federais emitida em 30/09/2014. **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterada a hipoteca constante da Av-1. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$720,10. O referido é verdade e dou fé. (ec/jb/lv). Curitiba, 27 de março de 2015. REGISTRADORA: 

OBSERVAÇÃO: O CONDOMÍNIO 7th AVENUE LIVE & WORK, acha-se localizado no Lote "M3-A", conforme descrito na averbação nº 19 da matrícula nº 42.692 (registro anterior). O referido é verdade e dou fé. (ec/ad). Curitiba, 18 de maio de 2015. REGISTRADORA: 

AV.3-87.850-**CONCLUSÃO:** Protocolado sob nº 284.719, em 26/05/2015. Nos termos dos documentos que ficam arquivados (Av.20, matrícula nº 42.692), averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, integrante do CONDOMÍNIO 7th AVENUE LIVE & WORK, foi concluído. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 60(vrc) R\$10,02. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 03 de junho de 2015. REG: 

Av.4-87.850-**COMPLEMENTAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL:** Protocolado sob nº 296.931, em 28/07/2016. Nos termos do requerimento e da Declaração do Cadastro Imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal, aqui arquivados, averba-se que o imóvel possui a **Indicação Fiscal nº 12.113.028.838-6**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 60(vrc)-R\$10,92. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 04 de agosto de 2016. REGISTRADORA: 

Av.5-87.850-**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA:** Protocolado sob nº 296.299, em 07/07/2016. Nos termos do título mencionado no R.6, a seguir, fica cancelada a hipoteca da Av.1. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 80(vrc)-R\$14,56. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 04 de agosto de 2016. REGISTRADORA: 

R.6-87.850-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 296.299, em 07/07/2016. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, datado de 21/03/2016, do qual uma via fica aqui arquivada, THA FENIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **JOSE CARLOS GRISBACH**, brasileiro, gerente comercial, portador da CI/RG nº 3.008.264-8/SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 402647189-68, e sua esposa **LINDAMIR RIBAS GRISBACH**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 4143417-1/SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 574485589-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 05/10/1985, residentes e domiciliados na Rua Professor Irland Godoy, nº 301, Pilarzinho, Curitiba-PR. Compareceu ao título como interveniente quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da compra e venda R\$147.367,50 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta

SEGUE

CONTINUAÇÃO

centavos), pagos mediante a integralização das parcelas a seguir: Valor da Entrada: R\$13.867,50; Valor do Financiamento: R\$133.500,00. Consulta à CNIB negativa realizada em data de 04/08/2016 código HASH: 1241. 2e07. 2382. ed15. b397. 7ec6. 6588. b668. 546f. 4e28. ITBI nº 24405/2016 (recolhido sobre a quantia de R\$147.367,50). Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme Artº 3º, inciso VII (b-14) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Fica aqui arquivada, em nome da vendedora, a Certidão de Tributos Federais, emitida em 05/07/2016. Emitida DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$784,78. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 04 de agosto de 2016. REGISTRADORA:

R.7-87.850-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 6, os adquirentes devedores/fiduciários, lá mencionados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP. Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$142.400,00. Prazo reembolso: 080 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,30% a.a. e 10,80% a.a. Valor de Avaliação: R\$178.000,00. Demais condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Artº 3º, item VII (b-11) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Custas: 2156(vrc)-R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 04 de agosto de 2016. REGISTRADORA:

AV-08/87.850 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Protocolado sob nº 366.379, em 22/08/2022. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento NPJUR 978108, expedido em Brasília/DF, aos 19/08/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Jose Carlos Grisbach, e sua esposa Hindamir Ribas Grisbach, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 29/07/2022 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, a qual deverá, no prazo legal de 120 (cento e vinte dias), contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-07** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 38791/2022, datada de 11/08/2022, no valor de R\$4.806,00 (base de cálculo: R\$178.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000008446062-3, no valor de 356,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.rrqPn.scHsI-9IG8v.MIorn. Curitiba-PR, 16 de setembro de 2022. Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

SEGUIE