



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.:ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA
1

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº 88.379

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,333333 que corresponderá a Residência nº 01, terá a área construída privativa no pavimento térreo de 65,470000 metros quadrados, área construída privativa no pavimento superior de 67,480000 metros quadrados e área construída privativa no ático de 22,200000 metros quadrados, perfazendo a área construída de 155,150000 metros quadrados, tendo 87,266667 metros quadrados de área exclusiva de terreno, sendo 65,470000 metros quadrados de área de projeção e 21,796667 metros quadrados de área livre, e mais 47,733333 metros quadrados de área comum de terreno, e quota de terreno de 135,000000m², possuirá, ainda, terraço privativo descoberto no ático com 44,910000m². Dita unidade corresponde a primeira residência da frente para os fundos para quem observar o condomínio da Rua Raul de Oliveira, fará parte integrante do "**CONDOMÍNIO RAUL DE OLIVEIRA**", o qual tomará a numeração predial 156 da Rua Raul de Oliveira, o qual será edificado sobre o lote de terreno nº 264, da quadra nº XV, da Planta VI da Vila Cajuru, nesta cidade de Curitiba/PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal nº 48.154.013.000-6 do Cadastro Municipal.

PROPRIETÁRIA: **WERRA INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 12.474.933/0001-08, com sede na Rua Jaime Balão, nº 400, Curitiba/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.554 do RG-2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (Aan/Ez). Curitiba, 08 de abril de 2015. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

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.

R.1-88.379-COMPRAS E VENDAS: Protocolado sob nº 282.533, em data de 13/03/2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/02/2015, às fls. 091/092, do livro nº 1207, nas Notas do 4º Serviço Notarial, desta Comarca, WERRA INCORPORADORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **A3 GESTÃO DE PESSOAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.010.744/0001-00, com sede na Rua Senador Xavier da Silva, nº 214, Curitiba/PR. Valor da Compra e Venda: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **CONDIÇÃO:** Não há. Consulta à CNIB negativa realizada em data de 08/04/2015 código HASH: c31d.bfc5.ce5b.bb4c.484d.ecea.b6ad.01eb.801d.e7b6. ITBI nº 6874/2015 (recolhido sobre a quantia de R\$119.800,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$239,60, conforme guias nºs 24000000000382569-1 e 24000000000457383-1, aqui arquivadas. Consta do título, que foram apresentadas em nome da vendedora, a CND/INSS nº 217532014-88888933, emitida em 22/08/2014, bem como a Certidão de Tributos Federais, emitida em 08/10/2014. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$720,10. O referido é verdade e dou fé. (Aan/Ez). Curitiba, 08 de abril de 2015. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
88.379

CONTINUAÇÃO

Av.2-88.379-**ALTERAÇÃO**: Protocolado sob nº 292.373, em 25/02/2016. Nos termos do requerimento aqui arquivado, fica alterado a destinação do imóvel objeto desta matrícula de residencial para **uso de comércio e serviço vicinal**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. O referido é verdade e dou fé. Custas: 315(vrc)-R\$57,33. (ec/jb/ad). Curitiba, 26 de fevereiro de 2016. REGISTRADORA:

Av.3-88.379-**ALTERAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA**: Protocolado sob nº 291.707, em 29/01/2016. Nos termos do requerimento datado de 26/01/2016, e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório, averba-se a alteração da área total construída exclusiva que terá a Residência 01, integrante do "**CONDOMÍNIO RAUL DE OLIVEIRA**", objeto desta matrícula de 155,150000m² para: 99,98m², passando a ter a seguinte descrição de áreas e fração ideal do solo: área construída privativa no pavimento térreo de 70,85m² e área construída privativa no pavimento superior de 29,13m², perfazendo a área construída de 99,98m², tendo 87,266667m² de área exclusiva de terreno, e mais 47,733333m² de área comum de terreno, e quota de terreno de 135,000000m², fração ideal do solo de 0,333333. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 315(vrc)-R\$57,33. O referido é verdade e dou fé. (ec/jb/ad). Curitiba, 26 de fevereiro de 2016. REGISTRADORA:

Av.4-88.379-**CONCLUSÃO**: Protocolado sob nº 292.217, em 19/02/2016. Nos termos do requerimento, Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Prefeitura Municipal, CND do INSS nº 000102016-88888019, emitida em 12/01/2016 e Guia RRT/Cau nº 3396831, que ficam aqui arquivados, averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula, foi concluído. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$257,21(Valor do ato: R\$128.607,27) conforme guias nºs 24000000001232132-3 e 24000000001333158-6 aqui arquivada. Custas: 2156(vrc)-R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. (ec/jb/ad). Curitiba, 26 de fevereiro de 2016. REGISTRADORA:

AV-05/88.379 - **ALTERAÇÃO DE INCORPORAÇÃO (TRANSPORTE)**: Protocolado sob nº 334.435, em 27/02/2020. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 13/03/2020, e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório (plantas/projeto de substituição aprovado pela P.M.C.), para fazer constar a alteração das áreas exclusivas do imóvel da presente matrícula, que terá destinação ao uso residencial e as seguintes características, medidas e confrontações: **RESIDÊNCIA 01**: Unidade corresponde à primeira residência da frente para os fundos para quem observar o condomínio da Rua Raul de Oliveira; possuirá esta unidade a área construída privativa no pavimento térreo de 73,370000m², área construída privativa no pavimento superior de 73,370000m² e área construída privativa no ático de 24,450000m², perfazendo área total construída de 171,190000m², tendo 146,766666m² de área exclusiva de terreno, sendo 73,370000m² de área de projeção e 73,396666m² de área livre, cabendo-lhe a fração ideal de solo e nas partes comuns de 0,362386 e quota de terreno cã 146,666666m². Possuirá, ainda, terraço privativo descoberto no ático com 45,710000m². Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$60,79

SEGUE



República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO



RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./88.379

CONTINUAÇÃO

- 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$15,20; Faded: R\$3,04; ISS: R\$2,43. Curitiba-PR, 30 de março de 2020. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

AV-06/88.379 - EDIFICAÇÃO/AMPLIAÇÃO: Protocolado sob nº 334.435, em 27/02/2020. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 13/03/2020, instruído com Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 365091, expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, bem como CND do INSS nº 002512019-88888580, emitida em 27/11/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e RRT/SIMPLES 6894135 e 6894145, para fazer constar que a edificação do imóvel da presente matrícula foi ampliada e concluída, nas características do **AV-05**. Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 1400000005299519-0, no valor de R\$266,70 (base de cálculo: R\$133.348,61). Emolumentos: R\$416,10 - 2156 (VRC); Faded: R\$20,81; ISS: R\$16,64. Curitiba-PR, 30 de março de 2020. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

R-07/88.379 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 336.714, em 09/06/2020. Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.1525.606.0000132/18, ambos emitidos em Curitiba/PR, aos 26/05/2020, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária fiduciante A3 GESTÃO DE PESSOAS EIRELI, já qualificada, à Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia ao pagamento do empréstimo no valor de R\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais). Condições do financiamento: Valor líquido: R\$980.000,00; Nº parcelas/prazo: 48; Valor da prestação: R\$27.013,49; Data do vencimento da operação: 26/05/2024; Taxa de juros anual: 14,84%; Data do Vencimento da 1ª Prestação: 26/06/2020. Valor da garantia fiduciária: R\$495.000,00. Demais cláusulas e condições constantes dos instrumentos. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC); Faded: R\$20,81; ISS: R\$16,65. Curitiba-PR, 23 de junho de 2020. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***

AV-08/88.379 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 366.245 de 17/08/2022. Procede-se a presente averbação, conforme Ofício nº 08615/2022, expedido em Rio de Janeiro/RJ, aos 21/07/2022, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante A3 GESTÃO DE PESSOAS EIRELI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 02/05/2022 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta 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 32777/2022, datada de 14/07/2022, no valor de R\$13.365,00 (base de cálculo: R\$495.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 1400000008434202-7, no valor de R\$990,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.rmqPn.scbsl-9lxmJ.MlorT. Curitiba-PR, 06 de setembro de 2022. Rodrigo

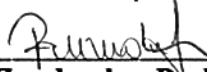
CONTINUAÇÃO

Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n° **88.379** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1° da Lei 6.015/73). **Certifico**, ainda, que se encontra prenotado sob n° **367.086** em **09/09/2022**, título referente a Existência de Ação, no imóvel desta matrícula. **Dou fé.** Protocolo n°166.381. Emolumentos: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00 FUNDEP: R\$ 0,00. TOTAL R\$0,00.

Curitiba - PR, 12/09/2022.



Florencio Purkote Junior
Escrevente

Isabella Zamberlan Pacheco da Silva
Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° F389J.RDqPO.bzbC7-hdqFz.ejNMT - Autenticidade do selo em <https://horus.funarpen.com.br/Consulta>