



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

138.000/ 01F

MATRÍCULA Nº

138.000

RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo de 0,012980, que corresponderá à CASA 83 (oitenta e três), do CONDOMÍNIO PLAZA MADRID, que terá o nº 414 da numeração predial da Rua José Marcelino da Silva Junior, o nº 1344 da numeração predial da Rua Ernesto Biscardi, o nº 1505 da numeração predial da Rua José Zaleski e o nº 341 da numeração predial da Rua Manoel Rosenmann, nesta Cidade de Curitiba, unidade esta que terá frente para a rua interna, construção em alvenaria, terá um pavimento e área construída privativa de 94,15 m², área construída de uso comum (guarita, pórtico de acesso e salão de festas) de 4,5869 m², perfazendo a área total construída de 98,7369 m²; área de terreno de uso exclusivo de 299,38 m², sendo 94,15 m² de área de implantação da construção e 205,23 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (rua interna, calçada para pedestres e recreação descoberta) de 150,78 m², perfaz a quota de terreno de 450,16 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,012980 do terreno onde será construído o Condomínio, constituído pelo Lote de terreno nº 01 (um), da Quadra nº 26 (vinte e seis), da Planta LOTEAMENTO HORIZONTE, situado no Bairro Cidade Industrial, nesta Cidade de Curitiba, de forma regular, medindo 255,00 metros de frente para a Rua Projetada nº 04; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 136,00 metros e confronta com a Rua Projetada nº 12, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 136,00 metros e confronta com a Rua Projetada nº 11, com a qual também faz esquina e na linha de fundos, onde mede 255,00 metros, confronta com a Rua Projetada nº 02; fechando o perímetro e perfazendo área total de 34.680,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** CANET JUNIOR S.A. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Voluntários da Pátria, 233, 1º andar - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.913.389/0001-05.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 4 (quatro) da Matrícula nº 106.474 e Matrícula nº 128.853, ambas deste Ofício.

Dois fé. Curitiba, 16 de novembro de 2009. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/138.000 - Prot. 365.796, de 29/09/2009 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 115/117, do Livro nº 1278-NA, no Quinto (5º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 28 de agosto de 2009, a CANET JUNIOR S.A. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO, já mencionada, vendeu a ROGÉRIO CESAR VIEIRA DA SILVA, brasileiro, casado, em 26/02/2000, sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARILIA DE FÁTIMA GANHO SILVA, engenheiro civil, portador da C.I. nº 4.477.911-0-PR e do CIC nº 920.399.109-30, residente e domiciliado à Rua Maranhão, 1.460, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-137.747,50 (cento e trinta e sete mil setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), sem condições. (ITBI Guia nº 38349, paga sobre o valor de R\$-137.747,50. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 390512009-14001012, expedida pela SRFB, em 01/10/2009 e Certidão

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
138.000

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 12/04/2019  
Código de Autenticidade: 0AUYO869TTCI



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 13/11/2009, ambas em nome da vendedora, e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-275,50, quitada, Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 15 de novembro de 2009. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-2/138.000 - Prot. 507.427, de 19/05/2015 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 165/169, do Livro 449-N, no Tabelionato Distrital do Portão, desta Comarca de Curitiba, em 07 de maio de 2015, por traslado de 08 de maio de 2015, ROGÉRIO CESAR VIEIRA DA SILVA e sua mulher MARILIA DE FÁTIMA GANHO SILVA, brasileiros, casados, em 26/02/2000, sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e pedagoga, portadores, ele da C.I. nº 4.477.911-0-PR e 32647-CREA-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 920.399.109-30, ela da C.I. nº 5.288.656-2-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 858.552.199-68, residentes e domiciliados à Rua Engenheiro Niepce da Silva, 144, torre 01, ap. 1103 - Portão, nesta Capital, venderam a MARCELO JOSÉ PINHEIRO e sua mulher GISELE MANTOVANI PINHEIRO, brasileiros, casados, em 02/01/1998, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, portadores, ele da C.I. nº 5.635.328-3-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 876.551.109-30, ela da C.I. nº 6.458.007-8-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 020.838.629-70, residentes e domiciliados à Rua Ipiranga, nº 570, casa 01 - Capão Raso, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 17463/2015, sobre o valor de R\$302.100,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 03/06/2015. Apresentada GR-FUNREJUS nº 24000800000548005-5 no valor de R\$240,00, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$720,00) Dou fé. Curitiba, 15 de junho de 2015. OFICIAL DO REGISTRO.

er

R-3/138.000 - Prot. 543.759, de 27/10/2016 - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 07 de outubro de 2016, ficando uma via arquivada neste Ofício, MARCELO JOSÉ PINHEIRO e sua mulher GISELE MANTOVANI PINHEIRO, brasileiros, casados, em 02/01/1998, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, portadores, ele da C.I. nº 5.635.328-3-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 876.551.109-30, ela da C.I. nº 6.458.007-8-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 020.838.629-70, residentes e domiciliados à Rua Ipiranga, nº 570, casa 01 - Capão Raso, nesta Capital, VENDERAM à VANESSA CRISTINA PFLEGER, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora da C.I. nº 6.992.090-0-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 833.565.681-91, residente e domiciliada à Rua Brazilio de Araújo, nº 341, casa 36 - Cidade Industrial, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$420.000,00

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR  
No dia: 12/04/2019  
Código de Autenticidade: 0AUYO869TTCI



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

138.000/ 02F

CONTINUAÇÃO

(quatrocentos e vinte mil reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 39272/2016, sobre o valor de R\$420.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 07/11/2016. Apresentada GR-FUNREJUS nº 24000000002027288-3 no valor de R\$340,00, quitada. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$784,78). Pou, 56 Curitiba, 11 de novembro de 2016. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/138.000 - Prot. 543.759. de 27/10/2016 - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 07 de outubro de 2016, ficando uma via arquivada neste Ofício, VANESSA CRISTINA PFLEGER, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.241.809/0001-37, para garantia da dívida no valor de R\$241.001,18 (duzentos e quarenta e um mil e um reais e dezoito centavos), decorrente dos créditos adquiridos pela Devedora, por contemplação nas Assembléias realizadas em 14/09/2015 e 12/11/2015 e em razão de sua participação, como subscritora das Cota 691 do Grupo 4038 e Cota 389 do Grupo 4039, do Consórcio de Imóveis, administrado pelo Credor, correspondentes, na data do contrato, a dívida relativa à Cota 691 do Grupo 4038, no valor de R\$120.673,44 (cento e vinte mil seiscentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos), correspondente a 45,3462% do valor do bem objeto do plano, a ser paga em 95 (noventa e cinco) parcelas mensais e sucessivas no valor, na data do contrato, de R\$1.316,06 (um mil trezentos e dezesseis reais e seis centavos), as quais serão reajustadas, com base na variação do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo, cada parcela ao percentual de 0,4773% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, com vencimento da primeira parcela em 10 de outubro de 2016, e, a relativa à Cota 389 do Grupo 4039, no valor de R\$120.327,74 (cento e vinte mil trezentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos), correspondente a 53,4893% do valor do bem objeto do plano, a ser paga em 81 (oitenta e uma) parcelas mensais, sucessivas no valor, na data do contrato, de R\$1.536,83 (um mil quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos), as quais serão reajustadas, com base na variação do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo, cada parcela ao percentual de 0,5742% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, com vencimento da primeira parcela em 10 de outubro de 2016. Multa Moratória: 2% (dois por cento) calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 12/04/2019  
Código de Autenticidade: 0AUYO869TTCI



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

alienado fiduciariamente o valor de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento de qualquer prestação e encargo mensal não pagos. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$332,39) Dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2016. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/138.000 - Prot. 543.759, de 27/10/2016 - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 07 de outubro de 2016, ficando uma via arquivada neste Ofício, e em cumprimento ao disposto no art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que os direitos, bem como os seus frutos e rendimentos, decorrentes da Alienação Fiduciária, instituída com escopo de garantia, conforme o registro 4 (quatro), da presente matrícula, não se comunicam com o patrimônio da Credora Fiduciária, HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já mencionada, observado que: I - não integra o ativo da Credora Fiduciária; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora Fiduciária; III - não compõe o elenco de bens e direitos da Credora Fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da Credora Fiduciária. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o art. 45, da Lei nº 11.795/2008) Dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2016. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AC

AV-6/138.000 - Prot. 594.297, de 29/10/2018 - A requerimento de 21 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e consoante cópia fotostática autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, firmado nesta Capital, em 01 de julho de 2016, registrado na Junta Comercial do Paraná, em 03/04/2017, sob nº 20171932579 - Protocolo: 17/193257-9 de 31/03/2017 - Empresa: 4120547953-1, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora fiduciária HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., mencionada no registro 4 (quatro) e averbação 5 (cinco) da presente matrícula, para: KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$15,20, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 12/04/2019  
Código de Autenticidade: 0AUYO869TTCI



# 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

COMARCA DE CURITIBA - PR

Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.

www.8registro.com.br

ITALO CONTI JUNIOR

AGENTE DELEGADO



## CERTIDÃO

RUBRICA

*IT*

FICHA

138.000/ 03F

CONTINUAÇÃO

Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$60,79). Dou fé. Curitiba, 23 de novembro de 2018. (a) *IT* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-7/138.000 - Prot. 594.297, de 29/10/2018 - A requerimento de 21 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e consoante cópias fotostáticas autenticadas do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, firmado em Osasco-SP, em 30 de abril de 2017 e Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação, firmado em Osasco-SP, em 28 de abril de 2017, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 31/07/2017, sob nº 349.197/17-9, que ficam arquivados nesta Serventia, a KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Oliveira Bello, nº 34, 2º andar - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.241.809/0001-37, cedeu e transferiu à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Marrom, Térreo - Vila Yara, em Osasco-SP, registrada na Junta Comercial de São Paulo, sob NIRE nº 35.221.037.518 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, o crédito imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro 4 (quatro) e mencionado na averbação 5 (cinco), da presente matrícula, em que é devedora VANESSA CRISTINA PFLEGER, já qualificada na presente matrícula, em decorrência de operação de incorporação, e pelo valor de R\$30.886,19 (trinta mil oitocentos e oitenta e seis reais e dezenove centavos), ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos do crédito fiduciário, garantido pela Alienação Fiduciária, objeto daquele registro e daquela averbação. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000004127090-3 no valor de R\$61,77, quitada. Emolumentos: 1.826,00 VRC = R\$352,42). Dou fé. Curitiba, 23 de novembro de 2018. (a) *IT* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-8/138.000 - Prot. 605.957, de 05/04/2019 - A requerimento de 28 de março de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara Prédio Prata, 2º andar- Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, tendo em vista que a devedora fiduciante, VANESSA CRISTINA PFLEGER (CPF/MF sob nº 833.565.681-91), regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 7597/2019, sobre o valor de R\$420.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 09/04/2019. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000004578414-6 no valor de R\$840,00, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,10). Dou fé. Curitiba, 11 de abril de 2019. (a) *IT* AGENTE DELEGADO.

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 12/04/2019  
Código de Autenticidade: 0AUYO869TTCI



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
COMARCA DE CURITIBA - PR  
Rua Jose Loureiro, nº 133 - 17º Andar - Centro - Fone (41) 3323-4107.  
www.8registro.com.br  
ITALO CONTI JUNIOR  
AGENTE DELEGADO



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

*rodriga*

AGENTE DELEGADO.

BE.

CFD.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 138000, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de abril de 2019. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. (cgh)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº kZoG4.DLz4a.AWHP5, Controle:v8Rtn.doZxC  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR  
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar  
Confira a autenticidade da assinatura no site: [www.8registro.com.br](http://www.8registro.com.br)  
Com o código constante no rodapé desta página  
Subscritores autorizados:  
ITALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado  
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado  
ADALTO MIRANDA - Escrevente Juramentado

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
No dia: **12/04/2019**  
Código de Autenticidade: **0AUYO869TTCI**