



Valide aqui
este documento

LIVRO 2-

083246.2.0072823-92

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 72.823

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Apartamento nº 05 (cinco), localizado no térreo, da Torre 08, 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, com área privativa de 54,840m², área real de uso comum coberta de 25,403m², totalizando área total construída de **80,243m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0015050 e quota de terreno de 31.639m, esta unidade possui direito ao uso de área comum descoberta de 25,520m², com direito a vaga de estacionamento nº R175, (reduzida descoberta), localizada no piso 03. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob nº **78-111-031.567-6**. 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 21.023,43 m², 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 na Avenida Paulista, 1.374, 13º andar, São Paulo/SP.

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

Curitiba, 23 de janeiro de 2015. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

AV-1-72.823 - (Protocolo 285.335 de 21/01/2015) - SERVIÇÃO 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. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$9,42. (jbf/aps).
Curitiba, 23 de janeiro de 2015. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

R-2-72.823 - (Protocolo 285.335 de 21/01/2015) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30/12/2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, da Lei 9514, de 20/11/1997, e ainda pelas Resoluções do CMN nºs 3.706 e 3.932, assinado nesta Capital aos 28 de novembro de 2014, que fica arquivado nesta Serventia sob nº 96794, GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já identificada e qualificada, devidamente representada por Camilo Ribeiro (CPF 066.129.069-79) e outra, VENDEU o imóvel a que se refere esta matrícula, a ANDRE BELINI DE OLIVEIRA (C.I. RG 9.278.714-1/SESP/PR e CPF 010.375.119-05), brasileiro, solteiro, analista financeiro, e FRANCINE LOUISE DIAS DE SOUZA (C.I. RG 7.931.145-6/SESP/PR e CPF 067.148.479-63), brasileira, solteira, analista de controladoria, residentes e domiciliados na Rodovia Br. 116, 1960, apto 05, torre 8, Atuba.

MATRÍCULA Nº
72.823

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.324-6

e o código de verificação do documento: JLLJG8JQ

Consulta disponível por 30 dias



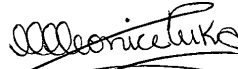
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP4G5-ASHXY-KTZX9-UVP5F>

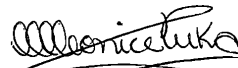


Valide aqui
este documento

083246.2.0072823-92

CONTINUAÇÃO

Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$204.000,00** (duzentos e quatro mil reais), dos quais **R\$47.475,81** pagos com recursos próprios, **R\$11.628,05** parcela com recursos do FGTS, e **R\$144.896,14** mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÃO:** consta no aludido contrato que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 186852014-88888521, emitida em 26/06/2014, com validade até 23/12/2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 17/11/2014 válida por 180 dias. **IMPOSTOS:** ITBI: guia PMC 65171/2014 (10/12/2014) paga sobre avaliação de R\$213.100,00. FUNREJUS: guia nº 24000000000322167-2 paga de R\$408,00 sobre o valor de R\$204.000,00. **DOI: Emitida e será enviada a SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$338,49. (1ª aquisição - SFH). (jbf/aps)
Curitiba, 23 de janeiro de 2015. O REGISTRADOR: 

R-3-72.823 - (Protocolo 285.335 de 21/01/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-2 desta matrícula, **ANDRE BELINI DE OLIVEIRA** e **FRANCINE LOUISE DIAS DE SOUZA**, já identificados e qualificados, **Alienou Fiduciariamente o imóvel a que se refere esta matrícula**, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor do **HSBC BANK (BRASIL) S/A - BANCO MÚLTIPLO** (CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, Centro, Curitiba/PR, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento, nos termos dos artigos 22 a 29 da Lei 9.514/97, dívida essa no valor de **R\$144.896,14**, que será amortizada no prazo de **360** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira para o dia **28/12/2014**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros nominal de **10,2541% ao ano** e efetiva de **10,7500% ao ano** (taxa nominal reduzida de 8,2785% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 8,5999% ao ano. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$204.000,00. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$169,24. (1ª aquisição - SFH). (jbf/aps)
Curitiba, 23 de janeiro de 2015. O REGISTRADOR: 

AV-4-72.823 - (Protocolo 308.406 de 22/05/2017) - CISÃO - De conformidade com Ata Sumária da 156ª AGE, realizada em 07/10/2016 e Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedades Existentes, registrados na Junta Comercial do Paraná em 29/11/2016, sob nº 20167762605, arquivados nesta Serventia sob nº **112.210**, em decorrência da cisão parcial do patrimônio do **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, os créditos foram vertidos ao patrimônio do **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP; sendo o valor líquido contábil de R\$7.713.126.737,21 (sete bilhões, setecentos e treze milhões, cento e vinte e seis mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte um centavos). FUNREJUS: Guia nº 14000000002381731-9 pg de R\$5.344,68 sobre o valor de R\$7.713.126.737,20. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$392,39. (yo/alc).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP4G5-ASHXY-KTZX9-UVP5F>





Valide aqui
este documento

083246.2.0072823-92

RUBRICA

FICHA

02/M-72.823

CONTINUAÇÃO

Curitiba, 14 de junho de 2017. O REGISTRADOR:

Marcice Lúcia

AV-5-72.823 - (Protocolo 308.406 de 22/05/2017) - CANCELAMENTO - Conforme autorização do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, contida no instrumento particular de compra e venda que a seguir será registrado, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº **114.045**, averba-se o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária a que se refere o R-03 (AV-04) desta matrícula**, ficando o imóvel liberado daquele ônus. Funrejus: recolhido. Dou fé. CUSTAS: 630 VRC = R\$114,66. (yo/alc).

Curitiba, 14 de junho de 2017. O REGISTRADOR:

Marcice Lúcia

R-6-72.823 - (Protocolo 308.406 de 22/05/2017) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta Capital aos **26 de abril de 2017**, ficando uma via arquivada nesta Serventia sob nº **114.045**, **ANDRE BELINI DE OLIVEIRA** (C.I. RG 92787141-SESP-PR e CPF/MF 010.375.119-05), brasileiro, solteiro, maior, analista financeiro, residente e domiciliado na rua Hilario Moro nº 526, T8, Ap 05, Tingui, nesta Capital; e **FRANCINE LOUISE DIAS DE SOUZA** (C.I. RG 79311456-SESP/PR e CPF/MF 067.148.479-63), brasileira, solteira, maior, analista de controladoria, residente e domiciliada na rua Hilario Moro nº 526, T8, Ap 05, Tingui, nesta Capital, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a JUAREZ SILVESTRE VIEIRA** (C.I. RG 132047-Polícia Militar do Estado do Paraná e CPF/MF 510.747.709-78), brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado na rua Dep. Atilio de Almeida Barbosa nº 681, Boa Vista, nesta Capital, pelo valor de **R\$210.000,00** (duzentos e dez mil reais), dos quais R\$65.000,00 pagos com recursos próprios e R\$145.000,00 mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total os vendedores deram plena e geral **quitação**. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: ANDRE BELINI DE OLIVEIRA - Hash: c436. b169. 47b2. 1c79. c358. 5ff9. b647. dfb8. a84b. a6f4; FRANCINE LOUISE DIAS DE SOUZA - Hash: 70bf. fc67. 50e1. 5355. 29d2. cbaf. af15. 77d8. e8d6. d828; JUAREZ SILVESTRE VIEIRA - Hash: f476. d8df. cff3. 3503. 9c3c. 4fad. 4225. 3af8. fle5. 1273. **IMPOSTOS: ITBI - guia PMC nº 14981/2017 (11/05/2017) paga sobre avaliação de R\$210.000,00. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-15) da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99. DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$392,39 (1ª aquisição - SFH). (yo/alc).

Curitiba, 14 de junho de 2017. O REGISTRADOR:

Marcice Lúcia

R-7-72.823 - (Protocolo 308.406 de 22/05/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-06, **JUAREZ SILVESTRE VIEIRA**, já identificado e qualificado, **Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP4G5-ASHXY-KTZX9-UVP5F>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP4G5-ASHXY-KTZX9-UVP5F>

083246.2.0072823-92

CONTINUAÇÃO

reais), que será amortizada no prazo de 326 prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia 25/05/2017, aos juros à taxa nominal de balcão de 10,4815% ao ano e a taxa efetiva de balcão de 11,00% ao ano (taxa de juros nominal reduzida de 9,3396% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9,7500% ao ano). Valor da Garantia e do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$196,20 (1ª aquisição - SFH). (yo/alc).

Curitiba, 14 de junho de 2017. O REGISTRADOR:

AV-8-72.823 - (Protocolo 308.406 de 22/05/2017) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- Cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1011308-8, série 0417, representativa dos direitos e obrigações referentes à Alienação Fiduciária do R-07, emitida nesta Capital aos 26 de abril de 2017, arquivada nesta Serventia sob nº 308.406, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qual figura como devedor JUAREZ SILVESTRE VIEIRA, já identificado e qualificado, no valor de R\$145.000,00, no prazo de 326 meses, em data inicial de 25/05/2017, taxa de juros nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a. Demais condições constantes da aludida cédula. Dou fé. CUSTAS: Isento, conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/04. (yo/alc).

Curitiba, 14 de junho de 2017. O REGISTRADOR:

R-9-72.823 - (Protocolo 401.968 de 18/07/2024 - Título

reapresentado em 13/08/2024, prorrogado o prazo conforme art. 536, § 5º do CN) - **PENHORA** - Conforme termo de penhora expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR, aos 12 de julho de 2024, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000170-50.2020.8.16.0001, tendo como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ (CNPJ nº 21.388.370/0001-18) e executado JUAREZ SILVESTRE VIEIRA (CPF nº 510.747.709-78), o qual fica digitalizado, procedo ao presente registro para consignar que **os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula de propriedade do executado foram PENHORADOS**. Valor da causa: R\$44.782,17 (quarenta e quatro mil e setecentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos). FUNREJUS: guia nº 14000000010689983-5 recolhido o valor de R\$97,59 sobre R\$48.797,36. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.227,60 VRC) = R\$340,04; Fundep: R\$17,00; ISS: R\$13,60; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.a5mYv.FMUE7-v2bLm.F378q.

Curitiba, 19 de agosto de 2024. REGISTRADORA:

AV-10-72.823 - (Protocolo 413.090 de 29/04/2025) - CANCELAMENTO

- Conforme autorização da credora, datada de 28 de abril de 2025, a qual fica digitalizada, averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da AV-8 desta matrícula. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$174,51; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.A58Jv.F2UuJ-hU9L3.F378q.

Curitiba, 15 de maio de 2025. REGISTRADORA:

AV-11-72.823 - (Protocolo 413.090 de 29/04/2025) - CONSOLIDAÇÃO DE

SEGUE





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP4G5-ASHXY-KTZX9-UVP5F>

FICHA

RUBRICA

CNM

03
Mat.72.823

083246.2.0072823-92

CONTINUAÇÃO

PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, JUAREZ SILVESTRE VIEIRA, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-7, **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\$260.466,26** (duzentos e sessenta mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e seis centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. Fica ressalvada a penhora mencionada no R-9 desta matrícula. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS**: ITBI guia nº 10-019673/2025 recolhido o valor de R\$7.032,59 sobre R\$260.466,26. **FUNREJUS**: guia nº 14000000011607477-4 recolhido o valor de R\$520,93 sobre R\$260.466,26. **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: SFRI2.A5xJv.F2UuJ-yUUL3.F378q. Curitiba, 15 de maio de 2025. REGISTRADORA:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 72.823 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº 083246.2.0072823-92), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 15 de maio de 2025. Certidão emitida às 17:06:58.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.oJxQP.3trOt - CJtOG.F378q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.324-6

e o código de verificação do documento: JLLJG8JQ

Consulta disponível por 30 dias

