



Valide aqui Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar  
este documento Fone: (41) 3233-7282

**RITIBA - CARTÓRIO DO 2.º  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**LIVRO 2-**

**083246.2.0073830-78**

**REGISTRO GERAL**

FICHA

- 1 -

RUBRICA

**MATRÍCULA Nº 73.830**

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Apartamento nº 303 (trezentos e três), localizado no 3º andar, da Torre 06, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ", o qual tomou o nº 1960 da Rodovia BR 116, nº 1860 da Avenida Monteiro Tourinho e 526 da Rua Hilário Moro, com área real privativa de 53,280m², área real de uso comum coberta de 24,680m² totalizando área total construída de 77,960m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0014610 e quota de terreno de 30,715m, esta unidade possui direito de uso de área comum descoberta de 24,794m², com direito a vaga de estacionamento nº N219, (normal descoberta), localizada no piso 02. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob nº 78-111-031.452-3. 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 na Avenida Paulista, 1374, 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 abril de 2015. O REGISTRADOR:

*[Assinatura]*

**AV-1-73.830 - (Protocolo 287.835 de 06/04/2015) - 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. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$10,02. (vs/aps).

Curitiba, 23 de abril de 2015. O REGISTRADOR:

*[Assinatura]*

**R-2-73.830 - (Protocolo 287.835 de 06/04/2015) - COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia e quitação, assinado em São Paulo/SP aos 05 de fevereiro de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 99050, GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já identificada e qualificada, devidamente representada por Camilo Ribeiro (CPF 066.129.069-79) e Elisângela do Nascimento Machado Chaves (CPF 045.013.019-37), VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a FABIOLA PEDRON PERES DA COSTA (C.I. RG 6.088.532-0-SSP/PR e CPF 856.550.589-87), brasileira, médica, e seu esposo ANDERSON HENRIQUE PERES DA COSTA (C.I. RG 22.209.160-5-SSP/SP e CPF 160.129.648-70), brasileiro, médico, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 12/02/2005, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Bevilacqua, 378, apto 104, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), dos quais R\$103.861,96 pagos com recursos próprios e R\$54.138,04 por meio de

MATRÍCULA Nº  
73.830



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.324-6

e o código de verificação do documento: T81FV6Q0

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/K7N2SH55GJ-6F4ZE-DTZN2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

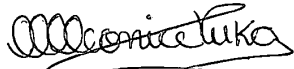
onr

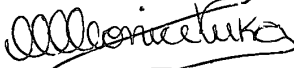


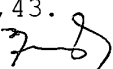
Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

083246.2.0073830-78

emissão de TED da Credora Fiduciária HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, na qualidade de administradora, quantia essa que ficará retida e somente liberada em até 03 dias úteis da apresentação do instrumento registrado, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÃO:** constou no referido instrumento que foi apresentada em nome da outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 09/12/2014, com validade até 07/06/2015. **IMPOSTOS:** ITBI - guia PMC nº 8337/2015 (23/02/2015) paga sobre avaliação de R\$205.300,00. FUNREJUS - guia sob nº 24000000000403860-0 de R\$316,00 sobre o valor de R\$158.000,00. **DOI: Emitida e será enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 4312 VRC = R\$720,10. (vs/aps).  
Curitiba, 23 de abril de 2015. O REGISTRADOR: 

**R-3-73.830 - (Protocolo 287.835 de 06/04/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-2, **FABIOLA PEDRON PERES DA COSTA** e seu esposo **ANDERSON HENRIQUE PERES DA COSTA**, já identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula** com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor do **HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** (CNPJ/MF nº 60.241.809/0001-37), pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Oliveira Belo, 34, 2º andar, Centro, Curitiba/PR, para garantir o pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio, cujo valor da dívida totaliza a importância de **R\$46.758,30**, como participante do Consórcio de Imóveis, subscritor da **Cota 062 do Grupo 4018**, correspondente ao saldo de **72** parcelas mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pelo INCC divulgado pela FGV, vencendo-se a próxima parcela prevista para o dia **09/02/2015**, **prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência**, com vencimento previsto para o dia **09/01/2021** salvo antecipações de parcelas. **Valor da garantia fiduciária:** R\$222.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$360,05. (vs/aps).  
Curitiba, 23 de abril de 2015. O REGISTRADOR: 

**AV-4-73.830 - (Protocolo 346.451 de 23/09/2020) - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme instrumento particular que a seguir será averbado, o qual fica arquivado, averba-se que fica **ALTERADA** para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** a denominação social do credor fiduciário mencionado no R-3 desta matrícula. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$60,80; Funrejus 25%: R\$15,20; Fadep: R\$3,04; ISS: R\$2,43.  
Curitiba, 30 de setembro de 2020. REGISTRADORA: 

**AV-5-73.830 - (Protocolo 346.451 de 23/09/2020) - INCORPORAÇÃO DE BANCO** - Conforme instrumento particular que a seguir será averbado, o qual fica arquivado, e demais documentos comprobatórios, arquivados nesta Serventia, averba-se para





NUAÇÃO

RUBRICA

083246.2.0073830-78

FICHA

02

Mat. 73.830

Valide aqui  
este documento

consignar que a credora fiduciária KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS mencionada nesta matrícula, foi incorporada pela BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$60,80; Funrejus 25%: R\$15,20; Fadep: R\$3,04; ISS: R\$2,43.

Curitiba, 30 de setembro de 2020. REGISTRADORA:

**AV-6-73.830 - (Protocolo 346.451 de 23/09/2020) - CANCELAMENTO** - Conforme autorização da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, contida no instrumento particular de liberação de imóvel alienado fiduciariamente em garantia e outras avenças, assinado na Cidade de Osasco/SP em 06 de janeiro de 2020, o qual fica arquivado, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R-3 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: Isento, conforme Art. 45 da Lei Federal nº 11.795/2008.

Curitiba, 30 de setembro de 2020. REGISTRADORA:

**AV-7-73.830 - (Protocolo 348.412 de 16/11/2020) - INCLUSÃO** - Conforme instrumento particular que a seguir será registrado e fotocópia autenticada do próprio documento, os quais ficam arquivados, averba-se que ANDERSON HENRIQUE PERES DA COSTA é portador da C.I. Funcional CRM/PR nº 23397; e FABIOLA PEDRON PERES DA COSTA é portadora da C.I. Funcional CRM/PR nº 19082. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$60,80; Funrejus 25%: R\$15,20; Fundep: R\$3,04; ISS: R\$2,43.

Selo Funarpen: 0183785AVAA0000000108620W.

Curitiba, 11 de dezembro de 2020. REGISTRADORA:

**R-8-73.830 - (Protocolo 348.412 de 16/11/2020) - COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1356184-7, assinado nesta Cidade, aos 19 de outubro de 2020, do qual uma via fica arquivada, ANDERSON HENRIQUE PERES DA COSTA (C.I. Funcional CRM/PR nº 23397 e CPF 160.129.648-70), brasileiro, médico, e sua mulher FABIOLA PEDRON PERES DA COSTA (C.I. Funcional CRM/PR nº 19082 e CPF 856.550.589-87), brasileira, médica, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 12/02/2005, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Isaías Bevilacqua nº 378, ap. 104, Mercês, nesta Cidade, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a ALYSSON QUEGI** (CNH 01968414641/DETRAN/PR, onde consta a C.I. RG 8039935-9/SESP/PR e CPF 035.472.709-52), brasileiro, maior, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Izaltino Dias Ferraz nº 466, Cidade Industrial, nesta Cidade, pelo valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), dos quais **R\$63.091,00** pagos com recursos próprios e **R\$186.909,00** com recursos do financiamento e/ou **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total o vendedor deu plena e geral quitação. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - 029a. 934b. b079. 6c8e. 5288. b803. 01b2. 2b9b. f84b. 0a4c; 6251. 4110. 88d3. 8451. cad6. 32ce. 7c78. bc97. a59d. 9ec4; a7e2. b458. d81f. e065. 1164. 2e01. 319b. 7bca. eb3c. e6f9. **IMPOSTOS**: ITBI guia PMC nº 41586/2020 (05/11/2020) paga sobre avaliação de R\$250.000,00. FUNREJUS: guia nº 14000000006324469-7 paga de R\$500,00 sobre o valor de R\$250.000,00. **Emitida a DOI**. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$416,11; Fundep: R\$20,80; ISS: R\$16,64 (1ª Aquisição - SFH).

Selo Funarpen: 0183785CVAA0000000058220R

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.324-6

e o código de verificação do documento: T81FV6Q0

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Curitiba, 11 de dezembro de 2020. REGISTRADORA:

**73.830 - (Protocolo 348.412 de 16/11/2020) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Valide aqui este documento: **I**, 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 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento no valor de **R\$186.909,00** (cento e oitenta e seis mil e novecentos e nove reais), que será amortizado no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia 19/11/2020, aos juros a taxa balcão nominal de 8.1858% a.a. e efetiva de 8.5000% a.a.; e a taxa de juros reduzida nominal de 7.9536% a.a. e efetiva de 8.25% a.a.. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$270.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.078,00 VRC) = R\$208,05; Fundep: R\$10,40; ISS: R\$8,32 (1ª Aquisição - SFH). Selo Funarpen: 0183785CVAA0000000058320P  
Curitiba, 11 de dezembro de 2020. REGISTRADORA:

**AV-10-73.830 - (Protocolo 348.412 de 16/11/2020) - CÉDULA DE CRÉDITO**

**IMOBILIÁRIO** - Cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1356184-7, série 1020, representativa dos direitos e obrigações referentes à Alienação Fiduciária do R-9, emitida nesta Cidade, aos 19 de outubro de 2020, a qual fica arquivada, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qual figura como devedor **ALYSSON QUEGI**, já identificado e qualificado, no valor de **R\$186.909,00** (cento e oitenta e seis mil e novecentos e nove reais), no prazo de 360 meses, em data inicial de 19/11/2020, taxa de juros nominal de 8.1858% a.a. e efetiva de 8.5000% a.a. Demais condições constantes da aludida cédula. Dou fé. CUSTAS: Isento, conforme art.18, § 6º da Lei 10.931/04.

Selo Funarpen: 0183785AVAA00000000108720U

Curitiba, 11 de dezembro de 2020. REGISTRADORA:

**AV-11-73.830 - (Protocolo 408.836 de 10/01/2025) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO**

**EXECUTIVA** - Conforme requerimento o qual fica digitalizado, acompanhado de certidão específica para a averbação de que trata o art. 828 do CPC, expedida em 10 de outubro de 2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraída dos autos de ação de cumprimento de sentença sob nº 0026575-89.2021.8.16.0001, em que figura como **exequente** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ (CNPJ nº 21.388.370/0001-18), e como **executado** **ALYSSON QUEGI** (CPF nº 035.472.709-52), averba-se a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** dos mencionados autos. Valor da dívida: R\$30.062,66 (trinta mil e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos), em maio/2024. FUNREJUS: guia nº 14000000011242036-8 recolhido o valor de R\$61,92 sobre R\$30.957,57. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (783,00 VRC) = R\$216,89; Fundep: R\$10,84; ISS: R\$8,67; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.y5zWv.mzUes-eR6Lk.F378q

Curitiba, 30 de janeiro de 2025. REGISTRADORA:

**AV-12-73.830 - (Protocolo 412.782 de 22/04/2025) - CANCELAMENTO -**

Conforme autorização da credora, datada de 17 de abril de 2025, a qual fica digitalizada, averba-se o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** da AV-10 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.A5ZJv.F2UuJ-aUWL3.F378q.





VUAÇÃO

FICHA

03

Mat.73.830

RUBRICA

CNM

083246.2.0073830-78

Valide aqui  
este documento

Curitiba, 12 de maio de 2025. REGISTRADORA:

**AV-13-73.830 - (Protocolo 412.782 de 22/04/2025) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, **ALYSSON QUEGI**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-9, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), com sede na Setor Bancário Sul, qd. 4, lt. 3/4, Brasília/DF, no valor de **R\$282.969,70** (duzentos e oitenta e dois mil e novecentos e sessenta e nove reais e setenta centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel. Fica ressalvada a existência de ação executiva mencionada na AV-11 desta matrícula.** (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia nº 10-018654/2025 recolhido o valor de R\$7.640,18 sobre R\$282.969,70. **FUNREJUS:** guia nº 14000000011587877-2 recolhido o valor de R\$565,94 sobre R\$282.969,70. **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.A5uJv.F2UuJ-HU4L3.F378q.

Curitiba, 12 de maio de 2025. REGISTRADORA:

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 73.830 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº 083246.2.0073830-78), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 13 de maio de 2025. Certidão emitida às 17:32:22.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN

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

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7N2SH55GJ-6F4ZE-DTZN2>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.324-6

e o código de verificação do documento: T81FV6QO

Consulta disponível por 30 dias

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital

:onr