

## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Ficha: 1

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
 RUA MARECHAL DEODORO, 717  
 8º andar - FONE: 3224 9304  
 TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
 CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 110.272

Rubrica 

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo e partes comuns de 0,0072180 que corresponderá a **RESIDÊNCIA nº 110**, integrante do **CONDOMÍNIO JOÃO BETTEGA**, que se localizará na Rua Desembargador Cid Campelo, nº 4800, Rua Arthur Martins Franco, nº 405 e Rua Atilio Vieira de Moura, nº 123, terá a área construída de utilização exclusiva de 36,8300m<sup>2</sup>, sendo 36,8300m<sup>2</sup> no térreo, área construída de uso comum de 0,7092m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 37,5392m<sup>2</sup>, área de terreno de utilização exclusiva de 90,6200m<sup>2</sup>, sendo 53,7900m<sup>2</sup> de área de quintal e jardim e 36,8300m<sup>2</sup> de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 69,7635m<sup>2</sup>, perfazendo a quota de terreno de 160,3835m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0072180, com a **Indicação Fiscal nº 89.169.013.109-2** do Cadastro Municipal. O referido condomínio será construído sobre o lote de terreno D-2-A, resultante da subdivisão do lote D-2, da planta CIC, com as demais medidas e confrontações constantes na matrícula 90.734 desta Serventia.

**PROPRIETÁRIA:** **SPE CID CAMPELO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.365.238/0001-74, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Brigadeiro Franco, nº 334, Mercês, Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **90.734** desta Serventia Registral Imobiliária, datada de 09/07/2010.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de julho de 2015.  
 Jorge Luis Moran Titular.

**AV-1-110.272** - Prot. 482.115 de 30/06/2015 - **TRANSPORTE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme **AV-1** da matrícula **90.734** desta Serventia, averba-se para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula (serviente), existe a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em favor da **SANEPAR CIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ**. Funrejus isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de julho de 2015. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: não incidem. (jbf/rs)

**R-2-110.272** - PROT. 482.115 de 30/06/2015 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 21 de maio de 2015, no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, às folhas 120/122 do livro 1925-N, **SPE CID CAMPELO LTDA**, já qualificada anteriormente, representada por Ledi Lamb Winter, inscrita no CPF/MF nº 662.360.969-53, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **MAURO IVAN NEGRELLI** e sua esposa **CRISTIANE COLAÇO MARTINS NEGRELLI**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 10/12/1994, ele comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 4.975.992-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 856.269.539-49, ela comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 7.317.425-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 003.736.119-86, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 38, em Agudos do Sul-PR, pela importância de **R\$113.000,00** (cento e treze mil reais), cujo valor a vendedora dá plena e geral quitação, **sem condições. Em caráter Ad-Corpus. Ressalva-se a servidão de passagem mencionada na AV-1 desta matrícula.** Consta na escritura a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código Continua no verso



continuação

de controle 62EB.3D16.30C4.4F9F emitida às 14:16:38 do dia 27/11/2014, válida até 26/05/2015, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; que na qualidade de anuente concordante abrindo mão da preferência de compra, comparece Construtora Faz Fácil Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 10.202.529/0001-41, representada por Janice de França, inscrita no CPF/MF nº 050.906.659-31. Declaração de Quitação do ITBI protocolo nº 22453/2015, paga sobre a avaliação de R\$277.800,00, expedida em 07/05/2015, Funrejus nº 2400000000559063-2 recolhido em 08/05/2015 no valor de R\$226,00 e guia complementar Funrejus nº 24000000000616855-1 recolhido em 28/05/2015 no valor de R\$329,60, arquivadas sob nº 482.115. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de julho de 2015. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$720,10 = 4.312 VRC. (jbf/rs)

**AV-3-110.272** - PROT. 482.115 de 30/06/2015 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Averba-se para constar que **MAURO IVAN NEGRELLI** e **CRISTIANE COLAÇO MARTINS NEGRELLI** adotaram como regime de bens no casamento o da **comunhão universal de bens** e que o pacto antenupcial convencionado entre eles encontra-se registrado sob nº **4.091 do Registro Auxiliar** no Registro de Imóveis da Comarca da Fazenda Rio Grande-PR. Funrejus: R\$0,84. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de julho de 2015. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$3,34 = 20 VRC. (jbf/rs)

**AV-4-110.272** - Prot. 495.172 de 15/07/2016 - **CONCLUSÃO DA ÁREA COMUM** - Conforme averbação 162 (AV-162) da matrícula 90.734 desta serventia, averba-se a **conclusão da construção** das **áreas comuns** do Condomínio João Bettega, que correspondem a 0,7092m<sup>2</sup> do imóvel desta. Funrejus: R\$2,73. Ressalva-se que a conclusão da obra não caracteriza a instituição do condomínio e individualização das unidades como autônomas nos termos da Lei 10.406/02. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de agosto de 2016. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$10,92 = 60 VRC. (ka/mb)

**AV-5-110.272** - Prot.550.687 de 20/08/2020 - **ALTERAÇÃO DE PROJETO** - Conforme consta na AV-298 da matrícula 90.734 desta Serventia, averba-se para constar a alteração do projeto de construção da **RESIDÊNCIA Nº 110** (cuja fração ideal correspondente é objeto desta matrícula) que passará a ter a seguinte descrição: terá a área construída de utilização exclusiva de 124,41m<sup>2</sup>, sendo 45,00m<sup>2</sup> no térreo de área computável, 46,09m<sup>2</sup> no pavimento superior de área computável, 28,41m<sup>2</sup> no sótão de área não computável e 4,91m<sup>2</sup> de área não computável referente a outras áreas, área construída de uso comum de 0,7092m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 125,1192m<sup>2</sup>, área de terreno de utilização exclusiva de 90,6200m<sup>2</sup>, sendo 45,62m<sup>2</sup> de área de quintal e jardim e 45,00m<sup>2</sup> de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 69,7635m<sup>2</sup>, perfazendo a quota de terreno de 160,3835m<sup>2</sup>, com fração ideal do solo de 0,0072180. Funrejus: R\$2,90. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de setembro de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$11,58 = 60 VRC. (ms/ab)

Continua na folha 2



## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Ficha: 02

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA  
RUA NUNES MACHADO, 68  
4º andar - Fone (41) 3434-2383  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF 838.577.536.68

MATRÍCULA Nº 110.272

Rubrica

**AV-6-110.272-** Prot. 550.687 de 20/08/2020 - **CONCLUSÃO DA ÁREA PRIVATIVA** - Conforme consta na AV-299 da matrícula 90.734 desta serventia, averba-se a conclusão parcial do "Condomínio João Bettega", com a conclusão da área privativa total do imóvel desta, com a área construída de **124,41m<sup>2</sup>**. Funrejus: R\$2,90. Ressalva-se que a conclusão da obra não caracteriza a instituição do condomínio e individualização das unidades como autônomas nos termos da Lei 10.406/02. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de setembro de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$11,58 = 60 VRC. (ms/ab)

**AV-7-110.272** - PROT. 557.047 de 13/01/2021 - **INCLUSÃO DO NÚMERO DO REGISTRO DA CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO** - Conforme cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, arquivada sob nº 557.047, averba-se para constar que **MAURO IVAN NEGRELLI** é portador da **CNH nº 02208098690/DETRAN/PR**. FUNREJUS: R\$17,09. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$68,36; Fundep: R\$3,41; ISS: R\$2,73. Selo Funarpen: 0183945AVAA00000004222217. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de janeiro de 2021. Jorge Luis Moran. (mh)

**AV-8-110.272** - PROT. 557.047 de 13/01/2021 - **INCLUSÃO DO NÚMERO DO REGISTRO DA CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO** - Conforme cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, arquivada sob nº 557.047, averba-se para constar que **CRISTIANE COLAÇO MARTINS NEGRELLI** é portadora da **CNH nº 03617411622/DETRAN/PR**. FUNREJUS: R\$17,09. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$68,36; Fundep: R\$3,41; ISS: R\$2,73. Selo Funarpen: 0183945AVAA00000004223215. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de janeiro de 2021. Jorge Luis Moran. (mh)

**R-9-110.272** - PROT. 557.047 de 13/01/2021 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 1.4444.1420540-8, datado de 24/12/2020, arquivado sob nº 557.047, **MAURO IVAN NEGRELLI** e sua esposa **CRISTIANE COLAÇO MARTINS NEGRELLI**, já qualificados anteriormente, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **GIOVANI MARCHALEK**, brasileiro, divorciado, sem vínculo que configure união estável, servidor público estadual exercendo a função de professor, portador da CI/RG nº 10.394.152-0/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 029.719.149-76, residente e domiciliado na Rua Coronel Joaquim Ignácio Taborda Ribas, 896, ap 605, Bigorriho, Curitiba-PR; e **KELEN ALEIXO SANTOS**, brasileira, divorciada, sem vínculo que configure união estável, servidor público municipal exercendo a função de pedagoga, portadora da CNH nº 05304969431/DETRAN/PR, onde consta o RG nº 8.195.923-4/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 049.986.229-51, residente e domiciliada na Rua Itatiaia, 846, Portão, Curitiba-PR, pela importância de **R\$404.709,00** (quatrocentos e quatro mil e setecentos e nove reais), pagos da seguinte forma: R\$80.941,80, com recursos próprios e R\$323.767,20, mediante financiamento, **sem condições. Fica ressalvada a servidão de passagem objeto da AV-1 desta matrícula.** Consta no instrumento a declaração de que os vendedores não se acham

Continua no verso



vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Declaração de quitação de ITBI protocolo nº 0272/2021 pago sobre a avaliação de R\$404.709,00 emitida em 06/01/2021, e Funrejus (referente à parte ideal de 50%) nº 1400000006505269-8 recolhido em 21/01/2021 no valor de R\$404,71, arquivados sob nº 557.047. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultado negativo, códigos HASH: aa86.1313.4145.3c9e.9c22.9a04.0297.e334.d03e.093c, 7409.f12e.afac.7d33.d2db.2585.7cb6.1a25.47db.2df7, 6e4e.8a62.4b35.ca44.920b.3a20.1775.d609.5df1.b2b1 e 51c8.b6cb.f186.0349.df74.b7a1.478d.4f9a.9bc6.471a. Emitida a DOI. CUSTAS: Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$935,70; Fundep: R\$46,78; ISS: R\$37,42. Selo Funarpen: 0183945CVAA00000002113216. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de janeiro de 2021. Jorge Luis Moran. (mh)

R-10-110.272 - PROT. 557.047 de 13/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento particular que deu origem ao ato acima, **GIOVANI MARCHALEK** e **KELLEN ALEIXO SANTOS**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514/1997), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pela importância de **R\$323.767,30** (trezentos e vinte e três mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta centavos), que será pago em **360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%. Consta no instrumento declaração de que os devedores não se acham vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$404.709,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71. Selo Funarpen: 0183945CVAA00000002114214. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de janeiro de 2021. Jorge Luis Moran. (mh)

AV-11-110.272 - Prot. 557.047 de 13/01/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário integral série 1220, número 1.444.1420540-8, datada de 24 de dezembro de 2020, no valor de **R\$323.767,30** (trezentos e vinte e três mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta centavos), tendo como emissora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada; como devedores **GIOVANI MARCHALEK** e **KELLEN ALEIXO SANTOS**, anteriormente qualificados; Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, a qual fica arquivada sob nº 557.047. Isento do Funrejus conforme art. 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Custas isentas, averbação considerada como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos do art. 18, § 6º., da Lei nº 10.931/2004. Selo Funarpen: 0183945AVAA00000004224213. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de janeiro de 2021. Jorge Luis Moran. (mh)

AV-12-110.272 - Prot. 619.436 de 17/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE**  
Continua na folha 3



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA NUNES MACHADO, 68  
4º andar - Fone (41) 3434-2383  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF 838.577.536.68

**REGISTRO GERAL**Ficha: **03****MATRÍCULA Nº 110.272**  
**CNM 080606.2.0110272-33**

Rubrica \_\_\_\_\_

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária em Florianópolis-SC, em data de 12/06/2024, certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 619.436, averba-se que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula FOI CONSOLIDADA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por Milton Fontana - CPF nº 575.672.049-91, já qualificada anteriormente, ficando cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do **R-10** e a emissão da cédula de crédito imobiliário da **AV-11**. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 27165/2024, paga sobre a avaliação de R\$523.548,38 emitida em 05/06/2024 e Funrejus nº 14000000010582861-6 recolhido em 04/07/2024 no valor de R\$1.047,10, arquivados sob nº 619.436. **Emitida a DOI**. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFRII.j5nbv.CorND-hkKOh.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2024. Jorge Luis Moran. (mk/mc)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba  
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 110.272 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de julho de 2024. Certidão emitida às 07:58:38h..

