

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695
CEP 80250-000 - Curitiba - PR
Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: LUIZ BOSCARDIN
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 72.194

RUBRICA

S.

Imóvel:- Apartamento n° B-73, localizado no 09° piso ou 08° pavimento/10° piso ou Ático, da Torre B, do tipo VI, do CONDOMÍNIO NEO MONDE RESIDENCE, situado nesta Cidade, o qual terá a área privativa de 90,204250m², área comum de 20,292235m², perfazendo a área construída de 110,496485m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,020343 e quota de terreno de 35,599975m², possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: terraço privativo descoberto de 27,447500m² e recreação comum descoberta de 8,660632m². Dito condomínio será construído sobre o lote de terreno n° C-1-7/C-1-8, oriundo da unificação dos lotes de terrenos sob n.ºs. C-1-7 e C-1-8, situado nesta Cidade, medindo 35,00m de frente para a Rua Affife Mansur, por 50,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote fiscal n° 37.000, do lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com a Rua Laudelino Ferreira Lopes, com a qual faz esquina, medindo na linha de fundos 35,00m onde confronta com o lote fiscal n° 040.000, perfazendo a área total de 1.750,00m²; conforme o croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 09/02/2012, arquivado neste Cartório sob n° 350.931. Indicação Fiscal n° 85.559.043.000 do Cadastro Municipal.

Proprietária:- URBAN INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Cidade, na Alameda Carlos de Carvalho n° 1027, AP. 303, CNPJ/MF sob n° 13.325.748/0001-06.

Registro anterior:- Matrícula n° 65.295 deste Ofício. Dou fé. Em 25 de setembro de 2.014.

Gisele Suzana Bozza

Escrevente - Portaria 64/96

Oficial

AV.1-72.194, em 25 de setembro de 2.014. Prenot. 375.273 de 27/08/2014.

Sobre o imóvel incide a hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MDF sob n° 00.360.305/0001-04, conforme o R.5 da matrícula n° 65.295 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza

Escrevente - Portaria 64/96

Oficial

AV.2-72.194, em 25 de setembro de 2.014. Prenot. 375.273 de 27/08/2014.

Liberado o imóvel da hipoteca mencionada na AV.1, conforme o contido no instrumento particular assinado em 18 de agosto de 2.014, sendo uma via arquivada neste Cartório sob n° 375.273. C/80VRC=R\$12,56. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza

Escrevente - Portaria 64/96

Oficial

R.3-72.194, em 25 de setembro de 2.014. Prenot. 375.273 de 27/08/2014.

Por instrumento particular assinado em 18 de agosto de 2.014, sendo uma via arquivada neste Cartório sob n° 375.273, a empresa Urban Incorporações Ltda., já identificada, vendeu o imóvel a HELDER ANTONIO SCHWARTZ, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, em data de 29/06/2007, conforme a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrado em 08/05/2007, L° 597-N, fls. 18/19 do Cartório do Bacacheri desta Comarca, engenheiro civil, CI n° 4.410.057-6-PR, CPF n° 020.606.019-08, e sua esposa ANA LUISA STALCHMIDT CIPRIANO SCHWARTZ, brasileira, administradora, CI n° 6.661.817-0-PR, CPF n° 027.523.539-44, residentes e domiciliados na Rua Francisco Stobbia n° 297, casa 02, Jardim Social, nesta Cidade; pelo preço de R\$350.000,00, incluído o imóvel da matrícula n° 72.194, dos quais R\$50.000,00 com recursos próprios e R\$300.000,00 mediante financiamento. Sem condições. Valor da compra e venda do terreno: R\$42.357,20. Foram apresentadas no contrato, as certidões de feitos ajuizados em nome da empresa vendedora, do 1° e 2° Distribuidor, da Justiça Federal, Justiça do Trabalho, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, válida até

SEGUIE NO VERSO

CNM 080572.2.0072194-18

JUNO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoMATRÍCULA N.º
= 72.194 =

caes

CONTINUAÇÃO

13/01/2015, e ainda, com relação à apresentação da CND a declaração na forma da lei da sua dispensa, face o imóvel não fazer parte do ativo permanente da empresa vendedora, e apenas a CNDT expedida pelo TST. ITBI nº 43097/2014 pago em sobre a avaliação de R\$350.000,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$700,00. C/2156VRC=R\$338,49. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/96

gs *Bozza* Oficial

R.4-72.194, em 25 de setembro de 2.014.

Na forma do instrumento mencionado no R.3 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Helder Antonio Schwartz e sua esposa Ana Luisa Stalchmidt Cipriano Schwartz, já identificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o da matrícula nº 72.195, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$300.000,00, a serem pagos em 420 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 8,7873% a.a e efetiva de 9,1501% a.a, mediante as condições do aludido instrumento. Valor da garantia: R\$377.100,00. C/1078VRC=R\$169,24. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/96

gs *Bozza* Oficial

AV.5-72.194, em 26 de setembro de 2.014. Prenot. 375.273 de 27/08/2014.

A Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos adquirentes Helder Antonio Schwartz e Ana Luisa Stalchmidt Cipriano Schwartz, lavrada as notas do Cartório do Bacacheri, Distrito desta Comarca, em 08 de maio de 2007, às fls. 018 do Lº 0597-N, foi registrada neste Cartório sob nº 7.231 no Lº 3 Auxiliar. C/60VRC=R\$9,42. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/96

gs *Bozza* Oficial

AV 6-72.194, em 10 de março de 2.017. Prenot. 395.009 de 10/02/2017.

Concluído o CONDOMINIO NEO MONDE RESIDENCE mencionado na presente matrícula o qual recebeu o nº 780 da Rua Affife Mansur e nº 385 da Rua Laudelino Ferreira Lopes, conforme a documentação arquivada neste Cartório sob nº 395.009, na qual estão apensos o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 346482 (Habite-se) expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 26/12/2016, a CND nº 000332017-88888250 fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/02/2017 e a ART nº 20140099320. C/60 VRC=R\$10,92. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

ic *Bozza*

AV 7-72.194, em 29 de setembro de 2.021. Prenot. nº 441.642 de 21/09/2021.

Conforme Protocolo nº 202109.2021.01825884-IA-380, autos sob nº 00018187820175090013, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 0227.5c5d.4544.024e.9ea5.d4c6.ec34.8a40.0010.6a1e, em nome de Helder Antonio Schwartz, já identificado, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 598/2021 na Pasta de Mandados, averba-se a indisponibilidade sobre os direitos da parte ideal que o executado Helder Antonio Schwartz, possui do imóvel da presente matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen F392J.NIqP8.byIZV-cKtLU.ejrN3. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/96

AA *Bozza*

AV 8-72.194, em 08 de outubro de 2.021. Prenot. 442.392 de 06/10/2021.

SEGUE

CONTINUAÇÃO
Conforme Protocolo nº 202110.0600.01851124-IA-550, autos sob nº 00001813820165090010 em trâmite na 10ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código c95f.f18e.adbb.6fda.aca9.a864.aebd.c179.2578.541f, em nome de Helder Antonio Schwartz, já identificado, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob nº 637/2021 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade da parte ideal** do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Helder Antonio Schwartz. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen F392J.NeqP8.RysZV-TKTNo.ejjNh. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrivente - Portaria 64/98

AA

AV 9-72.194, em 28 de abril de 2.023. Prenot. nº 463.793 de 27/04/2023.

Conforme Protocolo nº 202304.2714.02676140-IA-130, autos sob nº 00018187820175090013, cadastrado em 27/04/2023, em trâmite na 13ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código d3e5.4dfd.3512.cfd2.035e.f0dc.618e.c0c6.e7e6.26ad, em nome Helder Antonio Schwartz, já identificado, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 463.793, averba-se a **indisponibilidade sobre os direitos da parte ideal** que o executado Helder Antonio Schwartz, possui sobre o imóvel da presente matrícula. Valor dos emolumentos e custas da averbação da indisponibilidade, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen SFR1I.kJbcP.saffz-xQdZG.F392q. Dou fé.

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AA

AV 10-72.194, em 28 de abril de 2.023. Prenot. nº 463.793 de 27/04/2023.

Averba-se nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, que a Indisponibilidade de Bens averbada na AV 8 desta matrícula, incide **sobre os direitos da parte ideal** que o executado Helder Antonio Schwartz, possui sobre o imóvel da presente matrícula e não como constou. Funrejus não incidente, conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 09 da Lei nº 12.216/98. Selo Funarpen SFR1I.kJccP.saffz-aQhZG.F392q. Dou fé.

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AA

AV.11-72.194, em 01 de fevereiro de 2024. Prenot. 476.328 de 25/01/2024.

Conforme requerimento expedido pela credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, datado de 29 de novembro de 2.023 e demais documentos arquivados nesta Serventia sob nº 476.328 (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 9236/2023 no valor de R\$10.911,69, datada de 06/03/2023 valor base: R\$404.136,71. Funrejus nº 14000000010029047-2 pago em 21/03/2024 no valor de R\$808,27 (abrange a matrícula 72.195). Consulta de **indisponibilidade** do sistema CNIB: 4c03.8411.1608.4ec4.d6d3.29ba.03b4.0474.2951.d914 (Bens Indisponíveis), b71f.d6a6.fb8e.3219.d886.e02f.8766.beac.6cfb.a957 e f124.03e6.8208.ccba.c776.f4c3.438e.46cf.4ef2.c917. **Ressalvada as indisponibilidades de bens objeto das AV-7, AV-8 e AV-9.** Custas 2.156,00 VRCext= R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,88 + FUNREJUS 25% R\$0,00 + Selo R\$8,00 = Total R\$658,96. Selo Funarpen: SFR12.P5aNv.KlyJj-ID7T4.F392q. Dou fé.

LUCEMARA DA SILVA
Escrivente Substituta Legal
Portaria Nº 844/2023

mm

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

SEGUE

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695 - 4º Andar - CEP 80220-070 - Fone: (41) 3224-3555 - e-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CHARLES WILLIAN BENDLIN
Registrador

5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **72.194** do Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de fevereiro de 2024. Certidão emitida às 16:23:49h. Prot. 476328

Custas: Emolumentos: + ISS 4 % R\$ 0,00 + FUNREJUS 25% R\$ 0,00 + FUNDEP R\$ 0,00 - Total = 0,00 (He)

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Rua Nunes Machado, 695 - 4º andar- Fone (41)3224-3555
email: certidao@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec