



REGISTRO DE IMÓVEIS

* CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA Nº 31.632

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado LOTE B, com 7.720,60m2., dentro das seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Avenida das Torres medindo 298,90metros; pela lateral direita, para quem da mencionada Avenida olha o imóvel, faz divisa com terreno de propriedade de Nabor Follador medindo 39,40metros, pela lateral esquerda, faz divisa com a Avenida Rui Barbosa medindo 26,00metros e pela linha dos fundos faz divisa com terrenos de Vitório Moletta e Heitor Moro medindo 292,25metros.Obs.: - Lote esse oriundo da divisão do remanescente do lote 2, situado no quadro urbano desta cidade.**PROPRIETÁRIA:**- LINCK S/A - EQUIPAMENTOS RODOVIÁRIOS E INDUSTRIAIS, sociedade anônima com sede na cidade de Porto Alegre-RS., à Avenida dos Estados nº 111, inscrita no CGC/MF 92.750.297/0001.**TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nº 2 da matrícula 3.439, livro 2, em data de 19.05.77.São José dos Pinhais, 08 de julho de 1.986* *Arnaldo Vosgerau* Of.

R.1-31.632:- Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 10 de julho de 1.986, às fls.129, do livro 354, Linck S/A Equipamentos Rodoviários e Industriais, já qualificada, representada por seu procurador Carlos Alberto Lemos de Souza Castro, brasileiro, casado, comerciante portador da CI.401.073-Pr., inscrito no CPF/MF 016.364.999-53, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., à rua Santo Amaro nº 809, casa 03, VENDE o imóvel objeto desta matrícula à **CONSTRUTORA JUNÇÃO LTDA.** pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, à Avenida das Torres nº 376, inscrita no CGC/MF 77.765.212/0001-94, devidamente representada, pela quantia de Cz\$400.000,00 que será pago em 02 prestações mensais e iguais no valor de Cz\$200.000,00 cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia 10.08.86 e a segunda no dia 10.09.86, representadas por notas Promissórias vinculadas à escritura, ficando instituído e aceito pelas partes o Pacto Comissório.Certidão Negativa de Débito nº 069492 expedida pelo IAPAS. São José dos Pinhais, 18 de agosto de 1.986* *Arnaldo Vosgerau* Oficial.

AV.2-31.632:- De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Cartório - AVERBA-SE o cancelamento das condições de pagamentos constantes do R.1 supra.- São José dos Pinhais, 28 de Outubro de 1986. *Arnaldo Vosgerau* Of.

R.3-31.632:-De conformidade com o Mandado expedido nos autos 437/88 de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por TV GLOBO LTDA. contra Construtora Junção Ltda. que tramita na 2ªVara Cível destaComarca, datado de 31 de agosto de 1988 e Auto de Penhora que ficam arquivados em Cartorio 0 - IMOVEL objeto desta matricula fica PENHORADO. Fiel Depositario: Carlos Alberto Real.- São José dos Pinhais, 05/outubro/1988. *Arnaldo Vosgerau* Of.

AV.4-31.632:- Conforme mandado expedido nos autos 437/88 em 13/02/89 da 2ªVara Cível destaCidade que fica arquivado em Cartorio - AVERBASE o cancelamento do registro n.3, retro. S.J. Pinhais, 16.02.1989. *Arnaldo Vosgerau* Of.

R.5-31.632:-Construtora Junção Ltda. já qualificada e devidamente representada - DEU EM HIPOTECA CEDULAR o imóvel objeto desta matricula em favor do -

SEQUE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

31.632
MATRÍCULA Nº

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 10/08/2021 17:31 PROTOCOLO: S21080053440D-31632

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTMZ CSDTC 5VSBR B3L2A

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1deb762-8574-4-4124-ba4b-3171f6882d07

CONTINUAÇÃO

BANCO DO BRASIL S/A. sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência nesta Cidade, CGC/MF 00 000 000/0966-01, - para garantir um financiamento no valor de Rcz\$254.000,00 aos juros de 26,70% por mes comercial e vencimento para 18/maio/1989, conforme Cedula de Credito Industrial n.89/00026-9 emitida nesta cidade em 13 de março del989, - devidamente registrada no livro 3 sob n.2.500, ficando copia arquivada em Cartorio. São José dos Pinhais, 21 de março del989. *[Assinatura]* Of.-

AV.6-31.632:- De conformidade com o documento firmado pelo Banco do Brasil S.A. em 13.6.89 que fica arquivado em Cartorio - Averbá-se o cancelamento do R.5 desta matrícula. São José dos Pinhais, 15/junho/89. *[Assinatura]* Of.

R.7-31.632:- Construtora Junção Ltda. já qualificada e devidamente representada, DEU EM HIPOTECA CEDULAR o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO DO BRASIL S/A sociedade de economia mista, com sede em Brasília - Capital - Federal, por sua agência nesta Cidade, CGC/MF 00 000 000/0966-01, para garantir um financiamento no valor de Rcz\$1.100.000,00 aos juros de 29,20% por mes comercial e vencimento para 18.8.89, conforme Cedula de Credito Industrial n.89/00041-2 emitida nesta cidade em 13 de junho del989 e registrada sob n.2.510 livro 3, ficando arquivada em Cartorio uma copia. São José dos Pinhais, 15 de junho de 1989. *[Assinatura]* Oficial do Registro.

AV.8-31.632:- De conformidade com o Aditivo firmado em 18.6.90, que fica arquivado em Cartorio, aditivo esse de Re-Ratificação à Cedula de Credito Industrial objeto do R.7, retro - AVERBA-SE o seguinte: Achando-se a dívida elevada a R\$31.271.934,30 (trinta e um milhões, duzentos e setenta e um mil, novecentos e trinta e quatro cruzeiros e trinta centavos) sendo Cr\$1.020.000,00 de de principal e Cr\$30.251.934,30 de acessórios, concede o Financiador ao Financiador, atendendo mutuo interesse das partes, prorrogação por 03(tres) - anos, de prazo estabelecido para o pagamento, ou seja até 18 de junho del99 (18.6.1993). Ficam alterados os encargos financeiros a partir de 18.6.1990. Sobre a taxa de digo Sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros a taxa de 4,00% ao mes, calculados com base na taxa proporcional diária (mes comercial). forma de pagamento: sem prejuizo do vencimento estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao Financiador em amortização desta dívida: 36 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18.07.1990 e a ultima em 18.06.1993 correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluidas eventuais parcelas exigidas) pelo numero de prestações a pagar. Com todas as demais condições constantes do Aditivo o. - As partes declaram não haver animo de novar as obrigações assumidas na cedulas ora aditada e, ratificam no que não foi expressamente alterado.- São José dos Pinhais, 25 de junho del990. *[Assinatura]* - Oficial do Registro.

R.9-31.632:- De conformidade com o Mandado expedido nos autos 45/92 datado de 11/02/1993, de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Antonio Lazaro - Teixeira contra Construtora Junção Ltda. que tramita na 2ªVara Cível desta Comarca e demais documentos que ficam arquivados em Cartorio - REGISTRA-SE a Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula.- Fiel Depositario: Luiz - Ernani Setim.- São José dos Pinhais, 22 de março de 1993. *[Assinatura]* Of.

AV.10-31.632:- De conformidade com o Oficio 506/93 de 04.10.93 assinado pelo Dr. Ivo Facenda - Juiz Substituto da 2ªVara Cível desta Comarca, expedido nos autos 45/92 e, demais documentos que ficam arquivados em Cartorio - AVERBA-SE o cancelamento do r.9, retro. São José dos Pinhais, 06 de outubro de 1993. *[Assinatura]* - Oficial do Registro

AV.11-31.632:- De conformidade com o mandado expedido em 13/outubro/1993 pelo ^{juiz}crivão da 1ªVara Cível desta Comarca, nos autos 228/92 de Ação de Execução **SEQUE**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1deb762-8574-4124-ba4b-3171f6882d07

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILIO DAL ONGARO CORDEIRO - 10/08/2021 17:31 PROTOCOLO: S21080053440D-31632

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTMZ CSDTC 5VSBR B3L2A


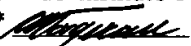
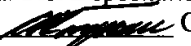



RUBRICA



FICHA

02/31.632

CONTINUAÇÃO

- de Título Extrajudicial e demais documentos que ficam arquivados em Cartório - **AVERBA-SE** o cancelamento do registro n.7 e averbação n.8 desta matrícula. São José dos Pinhais, 26/outubro/1993.  Of.
- R.12-31.632:-** Pela escritura lavrada nas notas do Tabelião Distrital de São Marcos, neste Município, em 09 de Fevereiro de 1.996, às fls. 145, do livro 08-N, Construtora Junção Ltda., já qualificada, representada por seus sócios Carlos Alberto Real, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI. 978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.585.529-49 e Eunice Barbosa Real, brasileira, do comércio, portadora da CI.1.099.861-Pr., inscrita no CPF/MF 434.210.919-20, casados entre si, residentes e domiciliados à rua 01, nº231, Jardim Dona Letícia, nesta cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **QUERINO ESPINDULA**, brasileiro, aposentado, portador da CI.1.435.949-Pr., inscrito no CPF/MF 180.701.839-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Gimarinha Espindula, brasileira, do lar, portadora da CI. 1.379.996-2-Pr., residentes e domiciliados à rua Pedro Demeterco nº203, Curitiba-Pr., pela quantia de **RS350.000,00** sem condições. Obs.- Consta da escritura que a firma outorgante deixou de apresentar a CND do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais por estar isenta de acordo com Decreto 612/92 e Ofício 14.600.0/13 de 16.02.93 do Instituto Nacional de Seguro Social. São José dos Pinhais, 07 de Março de 1.996*  Oficial.-----
- R.13-31.632:-** Nos termos dos Mandados datados de 05/09/96, expedidos nos autos nrs.143/95, 146/95, 147/95, 162/95 e 03/96 de Executivo Fiscal ajuizados pelo INSS., contra Construtora Junção Ltda., que tramitam na 2ª Vara Cível desta Comarca e demais documentos que ficam arquivados em Cartório - **FOI DECLARADA a INEFICÁCIA DA TRANSAÇÃO** objeto do R.12 desta matrícula e, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Carlos Alberto Real. São José dos Pinhais, 12 de Setembro de 1.996.  Oficial.-----
- R.14-31.632:-** Nos termos do Mandado datado de 10 de Julho de 1.996 - Auto de Penhora, Auto de Depósito e, Ofício 1098/96 JP., expedido nos autos nº 0700/94- Reclamatória Trabalhista movida por João Nivaldo Gonçalves contra Construtora Junção Ltda., que tramita na Junta de Conciliação de Julgamento desta cidade, assinados pelo Dr. Mauro Vasni Paroski Juiz do Trabalho, cujos documentos ficam arquivados em Cartório- **TENDO SIDO DECLARADA A INEFICACIA DA TRANSAÇÃO** objeto do R.12 desta matrícula, quanto a pessoa do exequente - **REGISTRA-SE A PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositária:- Claudineia Barbosa da Silva RG.3.080.367-1-Pr., CPF/MF 550.685.299-15. São José dos Pinhais, 24 de Outubro de 1.996*  Oficial.-----
- R.15-31.632:-** De conformidade com o Mandado datado de 16 de Dezembro de 1996, expedido nos autos 177/95 de Executivo Fiscal ajuizada por INSS., contra Construtora Junção Ltda., que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca e demais documentos que ficam arquivados em Cartório - **TENDO SIDO DECLARADA A INEFICÁCIA DA TRANSAÇÃO** objeto do R.12 desta matrícula, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Carlos Alberto Real. São José dos Pinhais, 24 de Dezembro de 1.996.  Oficial.-----
- AV.16-31.632:-** A requerimento datado de 19 de Fevereiro de 1.998, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 071/98, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débito nº 569552, série H, expedida pelo INSS, Anotação de Responsabilidade Técnica ART sob nrs.1959002, 1959005 e 1959001, Autorização e demais de documentos que ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** que a Construtora Junção Ltda., construiu no lote objeto desta matrícula com autorização de Querino Espindula, 01 residência e 08 lojas comerciais, em alvenaria de 2 pavimentos, com a área total de **4.985,31m²**. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais, 10 de Março de 1.998*  Oficial.-----
- AV.17-31.632:-** Nos termos do Ofício nº 0437/98 JP datado de 27 de Maio de 1998, expedido nos autos de Reclamatória Trabalhista nº 0700/94 da Junta de Conciliação e Julgamento desta Cidade, e, assinado pela Dr.ª Sandra Mara de Oliveira Dias-Juiza do Trabalho, que fica ar

SEGUE



CONTINUAÇÃO

quívado em Cartório, **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DO REGISTRO** nº14, retro. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais, 03 de Junho de 1998. - ~~Magalhães~~ Oficial. -

AV.18-31.632:- Nos termos do Ofício nº 0670/98 datado de 23 de Junho de 1998, expedido nos autos nrs. 797/97 e apensados aos autos de Execução fiscal nrs. 146/95; 03/96; 162/95. 177/95; 143/95 e 147/95, assinado pela Dra. Maria Roseli Guieessman Krepsky, Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado em Cartório (arquivo de Mandados) **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DOS REGISTROS NRS. 13 e 15**, retro. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais, 02 de Julho de 1998* ~~Magalhães~~ Oficial. -

R.19:-31.632:- Pela escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 07 de Abril de 1.998, às fls. 134, do livro 271-E, Querino Espindula e sua mulher Gimarinha Espindula, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele aposentado, portador da CI.1.435.949-Pr., ela do lar, portadora da CI.1.379.996-2-Pr., inscritos no CPF/MF 180.701.839-34, residentes e domiciliados à rua Pedro Demeterco 203, em Curitiba-Pr., representados por sua procuradora Cecília Espindola Calliari, brasileira, casada, advogada, portador da CI. 630.744-2-Pr., inscrita no CPF/MF 010.094.789-15, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., **TRANSFERIRAM** parte ideal correspondente a **5.083,20m²**, do imóvel objeto desta matrícula à **CONSTRUTORA JUNÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida das Torres 376, nesta cidade, inscrita no CGC/MF 77.765.212/0001-94, devidamente representada, pelo valor de **R\$175.000,00** a título de permuta por uma área construída de 1.982,42m², objeto do R. 20 a seguir. Obs.: - Imposto inter vivos talão nº 01.824/98, datado de 30/06/98, pago sobre a avaliação de **R\$175.000,00**. Custas-VRC 4.312. São José dos Pinhais, 02 de Julho de 1.998* ~~Magalhães~~ Oficial. -

R.20-31.632:- Pela escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 07 de Abril de 1.998, às fls. 134, do livro 271-E, Construtora Junção Ltda., já qualificada, representada por Carlos Alberto Real, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.585.529-49, residente e domiciliado nesta cidade, **TRANSFERIU** uma área construída de **1.982,42m²**, que corresponderá as Lojas 04 à 09 do C.E.C. Condomínio Comercial, construídas no lote objeto desta matrícula a **QUERINO ESPINDULA** e sua mulher **GIMARINHA ESPINDULA** brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele aposentado, portador da CI.1.435.949-Pr., ela do lar, portadora da CI.1.379.996-2-Pr., inscritos no CPF/MF 180.701.839-34, residentes e domiciliados à rua Pedro Demeterco 203, em Curitiba-Pr., pelo valor de **R\$175.000,00** a título de permuta por uma parte ideal de 5.083,20m², do imóvel objeto desta matrícula e constante do R.19 supra. Obs.: - Imposto inter vivos talão nº 01.823/98, datado de 30/06/98, pago sobre a avaliação de **R\$378.364,69**. Custas-VRC 4.312. São José dos Pinhais, 02 de Julho de 1.998* ~~Magalhães~~ Oficial. -

R.21-31.632:- Pela escritura pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 07 de Abril de 1.998, às fls. 136, do livro 271-E, Querino Espindula e sua mulher Gimarinha Espindula, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele aposentado, portador da CI.1.435.949-Pr., ela do lar, portadora da CI.1.379.996-2-Pr., inscritos no CPF/MF 180.701.839-34, residentes e domiciliados à rua Pedro Demeterco 203, em Curitiba-Pr., representados por sua procuradora Cecília Espindola Calliari, brasileira, casada, advogada, portador da CI. 630.744-2-Pr., inscrita no CPF/MF 010.094.789-15, residente e domiciliada em Curitiba-Pr., Construtora Junção Ltda., já qualificada, representada por Carlos Alberto Real, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.978.044-Pr., inscrito no CPF/MF 199.585.529-49, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de proprietários do imóvel objeto desta matrícula fizeram construir 01 residência e 08 lojas comerciais, em alvenaria de 02 pavimentos, com a área global de 4.985,31m², conforme averbação nº 16 retro, formando o condomínio denominado **"C.E.C. CONDOMÍNIO COMERCIAL"**. Que os instituidores pretendendo alienar a terceiros ditas unidades, procede de conformidade com a permissão contida na Lei 4.591 de 16/12/1964 e legislação complementar, a individualização e discriminação de cada unidade, vinculando a cada uma certa fração do terreno e partes comuns e o fazem da seguinte forma: **CASA Nº 01**: com acesso independente, sendo a primeira unidade a contar da esquerda para a direita de quem da Avenida das Torres olha o imóvel, localizada

SEGUE

