

CNM: 084293.2.0004540-87



ISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

REGISTRO GERAL

FICHA

01

Valide aqui
este documento



Luiz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

MATRÍCULA nº 04540

RUBRICA

IMÓVEL - LOTE n. 18 (dezoito) da quadra n. 62 (sessenta e dois), do loteamento "ALPHAVILLE GRACIOSA", situado neste Município e Comarca, medindo 24,33 metros de frente, em linha curva, confrontando com a Rua dos Jatobás; por 40,06 metros em linha reta, de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel, confrontando com o lote n. 19; 40,00 metros pelo lado esquerdo, em linha reta, confrontando com o lote n. 17; e na linha de fundos mede 17,27 metros, em linha curva, confrontando com o P-28 (Parque); perfazendo a área total de 831,94m².; sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIAS - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado n. 3.100, Campo Comprido, em Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF n. 76.631.365/0001-86; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Jacob Macanhan n. 1.202, neste Município, inscrita no CGC/MF n. 00.622.135/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 03.000, de 01 de Março de 2.000, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÕES - a)- Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. b)- O imóvel objeto da presente Matrícula, pertence às proprietárias na proporção de **PARTE IDEAL DE 50%**, para cada uma. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/04.540 - Protocolo n. 03.245, de 10 de Abril de 2.000.-

De conformidade com o Av.6 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia; procede-se esta Averbação para consignar que conforme R-1 da Matrícula n. 00112, do Registro Auxiliar, encontram-se registradas as "**RESTRICÕES URBANÍSTICAS**", estabelecidas pelas loteadoras sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, restrições estas constantes do "**REGULAMENTO DE ALPHAVILLE GRACIOSA EMPRESARIAL**" e do "**REGULAMENTO DE ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**", os quais encontram-se também arquivados nesta Serventia sob n. 03.245, do Protocolo n. 01. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE ABRIL DE 2.000. (a) OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/04.540 - Protocolo n. 55.496, de 18 de novembro de 2014.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21/08/2014, às fls. 134 a 144, do livro 1243-N, pelo Tabelião do Oitavo Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR., extraída por certidão aos 15/09/2014.-

TRANSMITENTES - ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA., com sede e foro na rua Francisco Juglair n. 627, 7º andar, Mossunguê, em Curitiba-PR., representada por seu sócio administrador: Francisco José Bernardi Vieira, inscrito no CPF/MF n. 751.926.599-49; e NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., representada por: Dirceu Orozimbo Pastre, inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68; e Pedro Guilherme Schmidt Júnior, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15, supra qualificadas.-

ADQUIRENTES - LUIZ FELIPE DE LIMA CURY e sua mulher CRISTINA DE CAMARGO CURY, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 16/11/2002, médicos, ele portador da CI/RG n. 3.035.959-3/PR., inscrito no CPF/MF n. 530.159.759-00, ela portadora da CI/RG n. 12.751.293-0/PR., inscrita no CPF/MF n. 892.444.869-20, residentes e domiciliados na rua Francisco Rocha n. 1152, ap. 12, Bigorrião, em Curitiba-PR.-

ANUENTE - ALPHAVILLE URBANISMO S/A. (sucessora legal de todos os direitos e obrigações do extinto Fundo Alphaville de Investimento Imobiliário), pessoa jurídica de direito privado, inscrita

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75HE8-RHFUZ-FZHNY-57EWW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Matrícula nº 04540

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: P:J8F2 ALZS4 DGGPD SPCGMA



CNM: 0842932.0004540-87

RUBRICA



CONTINUAÇÃO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75HE8-RHFUZ-FZHNH-57EWW>

CNPJ/MF n. 00.446.918/0001-69, com sede na Avenida das Nações Unidas n. 8501, 9º andar, parte, Pinheiros, em São Paulo-SP.-

VALOR - R\$ 117.584,63.-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÃO - Foram apresentadas as seguintes certidões: a)- CNDRCP/TSRF - Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 270132014-88888365, emitida aos 27/10/2014; e n. 227542014-88888135, emitida aos 04/09/2014; b)- CCPENDRTF/DAU - Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 5AE3.B3EC.B435.0A4D, emitida aos 08/07/2014; e c)- CCNDRTF/DAU - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 1E1D.6286.038C.D7F4, emitida aos 29/10/2014.-

FUNREJUS - n. 24000000000167677-0, recolhido R\$ 235,17, em 21/08/2014; e guia complementar n. 24000000000285490-6, recolhido R\$ 500,52, em 13/11/2011.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 1865/2014 s/R\$ 364.843,62.-

EMOLUMENTOS - 4312 VRC R\$ 676,98. Selo R\$ 3,00.

DOU FÉ. PINHAIS, 21 DE NOVEMBRO DE 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.3/04.540 - Protocolo n. 55.496, de 18 de novembro de 2014.-

De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, mencionada no R-2 retro, os adquirentes LUIZ FELIPE DE LIMA CURY e sua mulher CRISTINA DE CAMARGO CURY, declaram ter pleno conhecimento das "RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS", estabelecidas pelos loteadores sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, restrições estas constantes do REGULAMENTO DO LOTEAMENTO "ALPHAVILLE GRACIOSA EMPRESARIAL" e do "REGULAMENTO DE ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL", constantes do Av.6, da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral, e do R-1, da Matrícula n. 00.112, do Registro Auxiliar, ambas desta Serventia, e mencionadas no Av.1 retro. EMOLUMENTOS- 630 VRC R\$ 98,91. **DOU FÉ. PINHAIS, 21 DE NOVEMBRO DE 2014. (a)**

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.4/04.540 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201603.1809.00120313-IA-870, cadastrada em 18/03/2016, enviada pelo juízo da 19ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 01555201402809009, procedo a presente averbação para constar a "INDISPONIBILIDADE DE BENS", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE SETEMBRO DE 2018. (a)**

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.5/04.540 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201809.1015.00598794-IA-800, cadastrada em 10/09/2018, enviada pelo juízo da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 00020252820135090010, procedo a presente averbação para constar a "INDISPONIBILIDADE DE BENS", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE SETEMBRO DE 2018. (a)**

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.6/04.540 - Protocolo n. 87.110, de 04 de abril de 2022.-

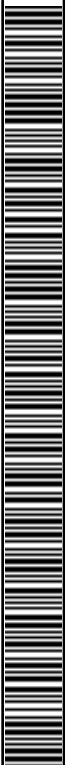
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202203.3116.02081264-IA-390, cadastrada em 31/03/2022, enviada pelo juízo da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 00020252820135090010, procedo a presente averbação para constar a "INDISPONIBILIDADE DE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

03530
MATRÍCULA Nº 04540

SEGUE

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: P:J8F2 ALZS4 DGGPD SPCGMA





Valide aqui este documento

FIGHA
MATRÍCULA
2 - 04540

RUBRICA
WPM

CONTINUAÇÃO
ENS, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **CRISTINA DE CAMARGO CURY**, inscrita no CP/MF n. 892.444.869-20. Ofício n. 261/2022. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo Funarpen: 0951v.wqD5LHYMhx-IjfdU.sJg5J. DOU FÉ. PINHAIS, 08 DE ABRIL DE 2022.

(a) *WPM* **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escrevente Substituta
Av.7/04.540 - Protocolo n. 89.105, de 03 de agosto de 2022.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202208.0114.02275838-IA-740, cadastrada em 01/08/2022, enviada pelo juízo da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 00002698220165090008, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **LUIZ FELIPE DE LIMA CURI**, inscrito no CPF/MF n. 530.159.759-00. Ofício n. 667/2022. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo Funarpen: F951J.u2qPy.rposL-HFPPF.ejo59. DOU FÉ. PINHAIS, 11 DE AGOSTO DE 2022. Oficial de Registro de Imóveis *WPM*

Av.8/04.540 - Protocolo n. 96.392, de 08 de novembro de 2023.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202309.0609.02912995-IA-720, cadastrada em 06/09/2023, enviada pelo juízo da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR, do processo nº 00042483220168160194, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre a parte ideal correspondente do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **LUIZ FELIPE DE LIMA CURY**, inscrito no CPF/MF n. 530.159.759-00. Ofício n. 810/2023. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo de Fiscalização: SFRIL.nJhsP.s3ZKV-ayXVc.F951q. DOU FÉ. PINHAIS, 14 DE NOVEMBRO DE 2023. Oficial de Registro de Imóveis *WPM* **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escrevente Substituta

R-9/04.540 - Protocolo n. 96.486, de 13 de novembro de 2023.-
FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Ofício recebido via Mensageiro, expedido aos 10/11/2023, por determinação da Dra. Lidiane Rafaela Araujo Martins, MM. Juíza de Direito Substituta da Vara Cível e da Fazenda Pública, deste Município e Comarca, extraído dos Autos de Execução Fiscal sob n. 0007344-43.2022.8.16.0033, em que é Exequente **MUNICÍPIO DE PINHAIS**, inscrito no CNPJ/MF n. 95.423.000/0001-00, e parte Executada **LUIZ FELIPE DE LIMA CURY**, inscrito no CPF/MF n. 530.159.759-00, cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **EFETUA-SE A PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R\$ 88.733,53. Ofício n. 811/2023. **FUNREJUS** - a receber. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo de Fiscalização: SFRIL.nJPSP.s3ZKV-GyJVc.F951q. DOU FÉ. PINHAIS, 14 DE NOVEMBRO DE 2023. Oficial de Registro de Imóveis *WPM* **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escrevente Substituta

R-10/04.540 - Protocolo n. 99.397, de 16 de maio de 2024, reap. em 22/05/2024.-
FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com a Termo de Retificação de Penhora, expedido aos 03/05/2024, ambos por determinação da Fabiane Krueztmann Schapinsky, MM. Juíza da Vara Cível, extraído dos Autos de sob n. 0008390-87.2010.8.16.0033, em que é Exequente **MARLI DE SOUZA VIEIRA**, e Executado **LUIZ FELIPE DE LIMA CURY**, inscrito no CPF/MF n. 530.159.759-00, cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **EFETUA-SE A PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R\$ 197.895,91. **EMOLUMENTOS** - (Beneficiário da Justiça Gratuita.). Selo de Fiscalização: SFRIL.cJwqP.ca4Tv-veWJL.F951q. DOU FÉ. PINHAIS, 23 DE MAIO DE 2024. Oficial de Registro de Imóveis *WPM* **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escrevente Substituta

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
Av. Camilo Di Léllis, 348 - sala 112, 1º andar
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

CERTIFICO e dou fé que a presente é reprodução fiel, em inteiro teor, da matrícula n. 4.540 do Livro de Registro Geral desta Serventia. Certifico mais, que a certidão retrata a situação registral do imóvel até o dia útil anterior à data de sua emissão. A presente certidão foi extraída eletronicamente, mediante processo de certificação digital vinculado ao ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, podendo ser impressa, desde que confirmada a integridade e autenticidade, nos termos do art. 2-A, § 7º da Lei nº 12.682/2019.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Selo: SFRIL.sJUBP.mE4KN-GpoJT.F951q. Consulte o selo em www.funarpen.com.br. CUSTAS: Selo: Isento. TOTAL: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.
Pinhais - PR, 04 de junho de 2024.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRIL.sJUBP.mE4KN-GpoJT.F951q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75HE8-RHFUZ-FZHNH-57EWW>

Documento assinado digitalmente
www.funarpen.com.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Matrícula nº 04540
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: P:J8F2 ALZS4 DGGPD SPCGMA

Certidão assinada digitalmente por
JOSÉ EDUARDO DE MORAES (oficial de registro de imóveis)
FABIO PEREIRA DE RAMOS (escrevente substituto legal)
WILMA GUERRA NOGUEIRA DOS SANTOS (escrevente substituta)
FLÁVIA DE FARIA (escrevente)