

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -70.871-

FICHA

-1-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,0037776 que corresponderá à **Sala 810**, que localizar-se-á no 8º andar ou 10º pavimento do "**EDIFÍCIO CAPITAL TORRE CENTRO**", situado na Rua Conselheiro Laurindo, nesta Cidade, a qual terá a área construída privativa de 25,0900m², área construída de uso comum de 8,1017m², área construída total de 33,1917m², quota ideal do terreno de 4,6967m². Dito edifício será construído sobre o lote de terreno medindo 45,48m. de frente para a Praça Senador Correa (sendo 23,27m. em linha reta e 22,21m. em linha curva, entre a Praça e a Rua Conselheiro Laurindo); com 49,60m. de frente para a Rua Conselheiro Laurindo, com 21,10m. de fundo na divisa do lado direito da Rua Conselheiro Laurindo e com 35,00m. na divisa do lado esquerdo da Praça Senador Correa; com os seguintes confrontantes: Lado direito: imóvel de indicação fiscal 12.065.012.000; Lado esquerdo: com a Praça Senador Correa. Fundo: imóvel de indicação fiscal nº 12.065.014.000. Indicação Fiscal nº 12.065.013.000 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: CAIXA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Conselheiro Laurindo nº 600, Cj. 1307, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.295.980/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 33.137 do RG.2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 21 de Junho do ano de 2006. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula, foram fornecidos pelas partes, nos termos do Provimento nº 79/06 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Av.1-70.871-**SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM:** Protocolado sob número, 190.335 em 07/06/2006. Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão Perpétua de Passagem, lavrada em 09/02/1995, às fls. 152/153, do livro 1208-N, nas Notas do 7º Tabelionato, desta Comarca, registrada sob nº 03 da matrícula nº 33.137 do RG.2 deste Ofício, averba-se que sobre uma área de 45,00m² do terreno descrito, foi instituída servidão perpétua de passagem em favor do MUNICÍPIO DE CURITIBA. Custas: 060(vrc)-R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 21 de Junho de 2006. REGISTRADORA:

R.2-70.871-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 190.335, em data de 07/06/2006. Nos termos da Certidão datada de 26/10/2004, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/04/2004, às fls. 062/064, do livro 1-N, nas Notas do 13º Tabelionato desta Comarca, **CAIXA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a **NADIESDA DE AZEVEDO ROMANÓ**, brasileira, divorciada, professora, portadora da CI rg nº 2.079.268/PR, inscrita no CPF/MF nº 539.812.279-72, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua General Carneiro nº 784, ap. 03, Bloco 4B. Compareceram ao título, na qualidade de Intervenientes Anuentes: **DANTE ROMANÓ JUNIOR**, brasileiro, e sua mulher **LEONILDA MARIA DE AZEVEDO ROMANÓ**, (CIs nºs. 1002852901/RS e 695.414/RS, CPF/MF nºs. 000.566.939-15 e

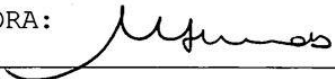
SEGUE NO VERSO

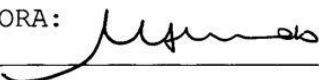
-70.871-

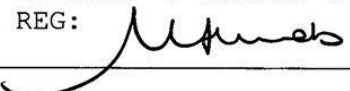
MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

567.397.539-20). Valor da Compra e Venda: R\$.14.868,12 (quatorze mil, oitocentos e sessenta e oito reais e doze centavos). CONDIÇÃO: Não há. ITBI nº 52596/2004 (recolhido sobre a quantia de R\$.32.500,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$.29,74, conforme guia aqui arquivada. Conforme consta do título, a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND - do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 21 de Junho de 2006. REGISTRADORA: 

Av.3-70.871-RETIFICAÇÃO:Protocolado sob nº 209.614, em 19/09/2008. Nos termos do Requerimento datado de 01/10/2008 e da Declaração de Inscrição Imobiliária e Indicação Fiscal nº 05.555/2008, datada de 01/10/2008, aqui arquivados, retifica-se a Indicação Fiscal do Imóvel objeto desta matrícula para: 12.065.028.251-3. Custas: 060(vrc)-R\$.6,30. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 08 de outubro de 2008. REGISTRADORA: 

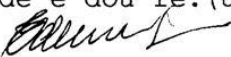
R.4-70.871-COMPRA E VENDA:Protocolado sob nº 209.614, em data de 19/09/2008. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Condicionada ao Pagamento do Preço, lavrada em 12/09/2008, às fls. 101, do livro nº 844-N, nas Notas do 10º Tabelionato desta Comarca de Curitiba-PR, NADIESDA DE AZEVEDO ROMANÓ, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a RODRIGO JAPIASSU HIPÓLITO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI rg nº 10.350.545-3/PR, CPF/MF nº 033.700.969-43, residente e domiciliado na Rua Aristiliano Ramos nº 523, ap. 11, Centro. Valor da Compra e Venda: R\$.35.914,53 (trinta e cinco mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos), pagos da seguinte forma: R\$.10.000,00 já quitados e R\$.25.914,53, em 05 (cinco) parcelas, sendo a de nº 01 no valor de R\$.5.182,89 e as de nºs 02 a 05 no valor de R\$.5.182,91, com vencimento a primeira para o dia 14/10/2008 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, parcelas essas representadas por 05 (cinco) notas promissórias, vinculadas ao título. Fica instituída a "CONDIÇÃO RESOLUTIVA", nos termos dos Artigos 127, 128 e 1359 do Código Civil Brasileiro. ITBI nº 42870/2008 (recolhido sobre a quantia de R\$.44.900,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$.71,83, conforme guia aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 08 de outubro de 2008. REGISTRADORA: 

Av.5-70.871-CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES:Protocolado sob nº 216.802 em 08/07/2009. De acordo com o requerimento e Recibo de Quitação, datado de 06/07/2009, aqui arquivados, cancela-se a Condição Resolutiva constante do R.4 desta matrícula, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$.66,15. O referido é verdade e dou fé. (aan/srmh). Curitiba, 21 de julho de 2009. REG: 

Av.6-70.871-CONCLUSÃO: Protocolado sob nº 245.001, em 15/12/2011. Nos termos dos documentos que ficam arquivados no (Av.14 da matrícula nº 33.137), averba-se que o imóvel desta matrícula foi concluído. Valor Base: R\$.32.596,90. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$.65,19 conforme guia nº 11109004300074272, aqui arquivada. Custas:

SEGUE

CONTINUAÇÃO

60(vrc)-R\$8,46. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 20 de dezembro de 2011. REGISTRADORA: 

R-07/70.871 - PENHORA: Protocolado sob nº 349.117, em 01/07/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício nº 322/2021, expedido em 24/06/2021, por Ordem do MM.º Juiz de Direito, Dr.º Nei Roberto de Barros Guimarães, extraído dos autos nº 0022005-46.2014.8.1.0182, oriundo da 8ª Juizado Especial Cível de Curitiba - Projudi, na qual figuram como Exequente **LUCIANO CARTA**, e como Executados RUDI DA COSTA FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 040.101.869-50 e BIANCA FRACINY LEITE FERREIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 010.322.689-30, para fazer constar que os direitos do imóvel da presente matrícula ficam **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0183895MJAA0000000055121I. Curitiba-PR, 07 de julho de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

SEGUE