

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.



Luiz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

REGISTRO GERAL

FICHA

01

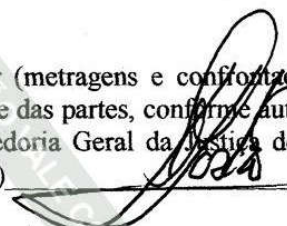
MATRÍCULA nº 15181

RUBRICA

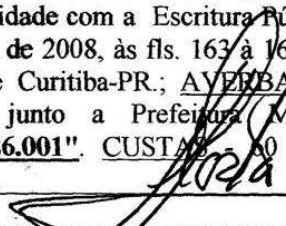
IMÓVEL - Fração Ideal do Solo de 0,0124, que corresponderá a UNIDADE nº 36 (trinta e seis), do "PINEFIELDS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL", com área construída total de 43,51m², sendo 39,00m² de área construída privativa, e 4,51m² de área construída comum; quota de terreno com 846,88m², da qual 649,41m² será de uso privativo distribuído em 39,00m², de área de implantação da construção e 610,41m², de área exclusiva não construída, e 197,47m² será de uso comum; Condomínio Residencial esse que será edificado sobre a Área "02-C", com área total de 68.035,74m², resultante da subdivisão da área 02, com 378.972,00m², oriundo da subdivisão da área de terras de 27 alqueires, situado no lugar denominado Varginha, neste Município e Comarca, com as seguintes metragens e confrontações: NORTE: confronta com o loteamento Jardim Alto Tarumã (Vila Emiliano Pernet), com os seguintes rumos e distâncias: 71°09'NO - 114,71 metros, e aos 98,71 metros e 114,71 metros, cruzou-se a rua Arapongas, 70°36'NO - 156,24 metros perfazendo um total de 270,95 metros. OESTE: confronta com parte da área 02-D, com os seguintes rumos e distâncias: 17°10'48"SO - 279,27 metros. SUL: confronta com parte da área 02-D, com os seguintes rumos e distâncias: 38°40'46"SE - 39,29 metros, 88°47'46"SE - 20,06 metros, 19°06'28"NE - 33,08 metros, e em curva 67,92 metros, 70°53'32"SE - 57,48 metros, 19°06'28"SO - 32,00 metros, 70°53'32"SE - 55,00 metros. LESTE: confronta com parte da área 02-D, com rumo de 25°01'34"NE - 285,91 metros.-

PROPRIETÁRIA - INÊS SLOMPO, brasileira, Professora, casada com CLEON CAMARGO MICHELIS, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 07 de novembro de 1987, portadora da CI/RG n. 733.304/PR., inscrita no CPF/MF n. 186.242.279-68, residente e domiciliada na rua Oyapock n. 67, ap. 901, em Curitiba-PR

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 00.079, de 24 de agosto de 1998, do Registro Geral, deste Ofício.-

OBSERVAÇÃO - 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. DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE SETEMBRO DE 2008. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/15.181 - Protocolo n. 28.103, de 27 de agosto de 2008.-

De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada aos 27 de junho de 2008, às fls. 163 à 167, do livro 926-N, pelo Tabelião do Oitavo Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.; AVENDA-SE que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal, sob o seguinte número de Indicação Fiscal: **"23.338.0126.001"**. CUSTAS do VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE SETEMBRO DE 2008. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/15.181 - Protocolo n. 28.103, de 27 de agosto de 2008.-

FORMA DO TÍTULO - **"VENDA E COMPRA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA"**

- Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada aos 27 de junho de 2008, às fls. 163 à 167, do livro 926-N, pelo Tabelião do Oitavo Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.

TRANSMITENTES - INÊS SLOMPO, supra qualificada, e seu marido CLEON CAMARGO MICHELIS, brasileiro, Servidor Público, portador da CI/RG n. 822.307-6/PR., inscrito no CPF/MF n. 080.985.659-04.-

ADQUIRENTE - WASGHINTON LUIZ RANGEL DE SOUZA, brasileiro, divorciado, Vendedor, portador da CI/RG n.1020389407/RS, inscrito no CPF/MF n. 234.972.030-68, residente e domiciliado na Avenida Silva Jardim n. 2355, ap. 51, Água Verde, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

CONDIÇÕES - O valor supra citado será pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) já pagos; e o saldo restante, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), será pago através de 02

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

(duas) parcelas, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e 50.000,00 (cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira delas aos 10 de julho de 2008 e a segunda no mesmo dia do mês subsequente, cujas parcelas são representadas por igual número de Notas Promissórias, sendo que, o negócio foi realizado sob a forma de **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos ns. 474 e 475, do Código Civil Brasileiro. Ficando condicionado ainda, que a apresentação da **última** Nota Promissória, devidamente quitada e/ou declaração de quitação, assinada, reconhecido firma e requerimento do adquirente, são documentos hábeis para o cancelamento do débito e conseqüente liberação do imóvel junto à este Ofício.-

DAM/ITBI - n. 1982/2008.-

CUSTAS - 4312 VRC. s/R\$ 150.000,00.-

DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE SETEMBRO DE 2008. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.3/15.181 - Protocolo n. 28.619, de 08 de outubro de 2008.-

De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR., aos 25 de agosto de 2008 e documentação comprobatória que fica arquivada neste Ofício, **AVERBA-SE** a **"INTEGRALIZAÇÃO"** do preço da Compra e Venda, constante do **R-2** retro, ficando conseqüentemente cancelada a Condição Resolutiva Expressa, ali insinuada, CUSTAS - 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE OUTUBRO DE 2008. (a)

Av.4/15.181 - Protocolo n. 30.873, de 15 de abril de 2009.-

De conformidade com o requerimento, firmado em Curitiba-PR., aos 19 de janeiro de 2009, cuja documentação fica arquivada neste Ofício; procede-se esta **Averbação** para **retificar** o estado civil do adquirente, **WASGHINTON LUIZ RANGEL DE SOUZA**, constante do **R-2** retro, para o correto que é: **separado judicialmente**. CUSTAS - 60 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 24 DE ABRIL DE 2009. (a)

R-5/15.181 - Protocolo n. 45.089, de 29 de maio de 2012.-

FORMA DO TÍTULO - "HIPOTECA" - Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária Decorrente de Financiamento Destinado à Construção de Imóvel, lavrada aos 07/01/2009, às fls. 158/163, do livro 138-N; e Escritura Pública de Prorrogação, Aditamento, Repactuação e Ratificação, lavrada aos 20/03/2012, às fls. 087/090, do livro 267-N, ambas pelo 13º Tabelião de Notas de Curitiba-PR.-

CREDORA - BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF n. 72.315.120/0001-99, com sede na rua Carlos Essensfelder n. 751, Boqueirão, em Curitiba-PR., representada por seu sócio: José Américo Baggio, inscrito no CPF/MF n. 321.272.789-68.-

DEVEDOR - WASGHINTON LUIZ RANGEL DE SOUZA, residente e domiciliado na rua Rolândia n. 670/36, neste Município e Comarca, já qualificado.-

VALOR - **R\$ 406.000,00**, que serão pagos da seguinte forma: a)- entrada: R\$ 40.000,00; b) Parcelas Avulsas: R\$ 122.640,00; serão pagos através de 14 (quatorze) parcelas de R\$ 8.760,00 cada uma, a primeira vencendo-se aos 16/10/2008 e as demais sucessivamente (podendo a mesma ser antecipada ou postergada de acordo com o início real da obra; c) Saldo: R\$ 243.960,00 que serão pagos em 72 (setenta e duas) parcelas de R\$ 3.388,33, com primeiro vencimento em 16/12/2009 e as demais sucessivamente. As parcelas descritas no item "b", serão corrigidas pelo CUB apurado pelo SINDUSCON-PR., mensal e cumulativamente; as parcelas descritas no item "c" serão corrigidas pelo índice do CUB apurado pelo SINDUSCON-PR., mensal e cumulativamente, acrescidas de 0,6% de juros mensais a partir do contrato. Dívida esta oriunda do Instrumento Particular de Contrato de Construção n. PHS-1-40221-PDPTO, firmado aos 16/06/2008. **OBSERVAÇÃO** - Para efeitos do artigo n. 1.484, do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi avaliado em R\$ 406.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).-

CONDIÇÕES - Demais constantes da aludida Escritura.-

CUSTAS - 2156 VRC. R\$ 303,99. Selo R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PINHAIS, 08 DE JUNHO DE 2012. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

SEGUI

15181

CONTINUAÇÃO

Av.6/15.181 - Protocolo n. 45.089, de 29 de maio de 2012.-

FORMA DO TÍTULO - "ADITIVO" - De conformidade com a Escritura Pública de Prorrogação, Aditamento, Repactuação e Ratificação, lavrada aos 20/03/2012, às fls. 087/090, do livro 267-N, ambas pelo 13º Tabelião de Notas de Curitiba-PR.; as partes de comum acordo, resolvem **ADITAR** a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária Decorrente de Financiamento Destinado à Construção de Imóvel, constante do R-5 retro, quanto ao valor da dívida e o parcelamento, para: **VALOR** - R\$ 279.307,18 (duzentos e setenta e nove mil, trezentos e sete reais e dezoito centavos) que serão pagos em 52 (cinquenta e duas) parcelas de R\$ 5.371,29, com o primeiro vencimento para o dia 20/12/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com a correção pelo IGPM de forma mensal e cumulativa, mais juros de 0,6% ao mês, com data base em 20/12/2011, sendo 03 que (três) parcelas já foram quitadas em 20/12/2011, 20/01/2012 e 20/02/2012, a próxima com vencimento em 20/03/2012, e as demais no mesmo dia subsequentes. **RATIFICAM-SE** todos os demais termos, cláusulas e condições, constantes da aludida Escritura. **CUSTAS** - 60 VRC, R\$ 8,46. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 12 DE JUNHO DE 2012. (a) Juliano Sene, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-7/15.181 - Protocolo n. 46.020, de 08 de agosto de 2012.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Ofício n. 1.904.191/2012, expedido aos 02 de agosto de 2012, pelo Juízo da Vara do Trabalho, Nona Região, deste Município e Comarca, extraído dos Autos sob n. 00720-2012-245-09-00-5 de 17/05/2012 - CNJ: 0000727-09.2012.5.09.0245 Carta Precatória - Deprecante: 01224-2010-016-03-00-8 (RT) (16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG), em que é Autor: **ADRIANA GONÇALVES CARDOSO** e Réu: **ADF TRANSPORTES LTDA.**, cuja documentação fica arquivada neste Ofício; **EFETUA-SE** a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE AGOSTO DE 2012. (a) Juliano Sene, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.8/15.181 - Protocolo n. 48.393, de 25 de fevereiro de 2013.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 06/02/2013, e projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta Comarca, os quais ficam arquivados neste Ofício; procede-se esta **Averbação** para consignar que as características da **UNIDADE n. 36 (trinta e seis)**, do **"PINEFIELDS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL"**, ficam alteradas para: **UNIDADE n. 36 (trinta e seis)**: com frente para a rua Rolândia, com a área construída total de 431,92m²; sendo: 427,41m², de área construída privativa, distribuída em 02 pavimentos, com a área de 235,99m² para o pavimento térreo; e a área de 153,42m² para o pavimento superior; a área de 38,00m² para a piscina; e 4,51m² de área construída comum; correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0124; quota de terreno com 846,88m², da qual 649,41m² será de uso privativo; e 197,47m² será de uso comum. **CUSTAS** - 680 VRC, R\$ 88,83. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE MARÇO DE 2013. (a) Juliano Sene, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.9/15.181 - Protocolo n. 48.394, de 25 de fevereiro de 2013.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 06 de fevereiro de 2013, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** a **CONCLUSÃO DO "PINEFIELDS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL"**, destinado à residência em alvenaria, composto de 02 pavimentos, com área de 427,41m², situada na rua Rolândia n. 670, neste Município e Comarca. **CNDRCET/SRF** - n. 000172013-14001777, emitida aos 15/01/2013. **FUNREJUS** - n. 12077010900175672, recolhido R\$ 817,80, em 21/02/2013. **CUSTAS** - 2156 VRC, R\$ 303,99. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE MARÇO DE 2013. (a) Juliano Sene, OFICIAL DO REGISTRO.-

SEGRE

MATRICULANº
15181

CONTINUAÇÃO

Av.10/15.181 - Protocolo n. 53.940, de 15 de julho de 2014.-

FORMA DO TÍTULO - "ADITIVO" - De conformidade com a Escritura Pública de Aditamento, Renegociação de Dívida de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada aos 03/07/2014, às fls. 045/046, do livro 1198-E, pela Tabelião do Sexto Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.; as partes de comum acordo, resolvem **ADITAR** a Escritura Pública de Prorrogação, Aditamento, Repactuação e Ratificação, constante do **Av.6** retro, quanto o valor da dívida e forma de pagamento, para: O devedor declara que o saldo devedor restante da dívida principal é de R\$ 224.881,58, que serão pagos em 60 (sessenta), sendo 59 parcelas no valor de R\$ 3.748,03 cada e 01 parcela no valor de R\$ 3.747,81, com o primeiro vencimento em 20/12/2013, e o segundo em 20/02/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão corrigidas pelo IGPM de forma mensal e cumulativa, mais juros de 0,7% ao mês, com data base em 05/12/2013. **RATIFICAM-SE** todos os demais termos, cláusulas e condições, constantes da aludida escritura. **FUNREJUS** n. 2400000000011291-4, recolhido R\$ 449,76, em 03/07/2014. **CUSTAS** - 2156 VRC. R\$ 338,49. Selo R\$ 3,00. **DOU FÉ. PINHAIS**, 23 DE JULHO DE 2014.

(a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.11/15.181 - Protocolo n. 56.307, de 30 de janeiro de 2015.-

De conformidade com o Ofício n. 0.122.150/2015, expedido pelo Juízo da Vara do Trabalho, deste Município e Comarca, aos 27/01/2015, extraído dos Autos sob n. 00720-2012-245-09-00-5 de 17/05/2012 - CNJ: 0000727-09.2012.5.09.0245 Carta Precatória - Deprecante: 01224-2010-016-03-00-8 (RT) (16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG), cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA PENHORA**", constante do **R-7** retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Ofício n. 30/2015. **DOU FÉ. PINHAIS**, 04 DE FEVEREIRO DE 2015.

(a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-12/15.181 - Protocolo n. 67.772, de 23 de março de 2018.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora, expedido em 01/03/2018, por determinação da Dra. Fabiane Krueztzmann Schapinsky, MM. Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos, deste Município e Comarca; extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob n. 21351-83.2015.8.16.0033, em que é Exequente: **BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, e Executado: **WASGHINTON LUIZ RANGEL DE SOUZA**, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **EFETUA-SE** a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, **constando ainda que a MM. Juíza determinou que o imóvel não pode ser comercializado sem expressa autorização daquele juízo.** Ofício n. 246/2018. **FUNREJUS** - n. 14000000003439106-7, recolhido R\$ 605,18, em 26/03/2018. **EMOLUMENTOS** - 1294 VRC R\$ 249,66. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS**, 02 DE ABRIL DE 2018. (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-13/15.181 - Protocolo n. 72.363, de 02 de maio de 2019.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 11/04/2019, por determinação da Dra Fabiane Krueztzmann Schapinsky, MM. Juíza de Direito, da Vara Cível e Anexos, deste Município e Comarca, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob n. 0013290-35.2018.8.16.0033, em que é Exequente: **PINEFIELDS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 02.123.557/0001-45, com sede e foro na rua Rolândia n. 670, (ex - Avenida Jacob Macanhã, 1.202), Pineville, neste Município e Comarca, representada por: José Carlos Zanin, e Executado: **WASGHINTON LUIZ RANGEL DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF n. 234.972.030-68, cuja documentação fica arquivada 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\$ 62.860,16. Ofício n. 230/2019. **FUNREJUS** - n. 14000000004651787-7, recolhido R\$ 125,72, em 02/05/2019. **EMOLUMENTOS** - 1.293,6 VRC R\$ 249,66. Selo R\$ 4,67. **DOU FÉ. PINHAIS**,

SEGUIE

MATRÍCULA Nº
15181

FICHA
MATRÍCULA
3 - 15181

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

07 DE MAIO DE 2019. (a)

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.14/15.181 - Protocolo n. 72.363, de 02 de maio de 2019.-

Em atenção ao contido no título, que deu origem ao R-13 supra, procedo a presente averbação para constar que **O IMÓVEL NÃO PODE SER COMERCIALIZADO SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DAQUELE JUÍZO.** DOU FÉ. PINHAIS, 07 DE MAIO DE 2019.

(a)

FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

MATRÍCULA N.º
15181

SEGUE