

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

143.229/ 01F

RUBRICA

**MATRÍCULA Nº 143.229**

MÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,003480748, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 08 (oito), do Tipo A, a localizar-se no Térreo, do BLOCO 06 (seis), do RESIDENCIAL ILHA DO MEL, a situar-se à Rua Angélica Pavelski, nº 149 - Bairro Augusta, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída de utilização exclusiva de 48,9900 m², área de uso comum de 5,4693 m², com direito de uso exclusivo da Vaga nº 234 (duzentos e trinta e quatro), do Estacionamento Descoberto, localizado no Térreo (Geral), perfazendo a área correspondente ou global construída de 54,4593 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal das partes comuns e do solo de 0,003480748 e quota de 56,6003 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote A-8-A ("á"-oito-"á"), resultante da Subdivisão da Área A-8 ("á"-oito), esta da subdivisão do Terreno com 253.874,00 m², da Planta Respectiva, localizado no Bairro Augusta, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 180,69 metros de distância da esquina com a Rua Ulisses Aurélio Visinoni, de forma irregular, medindo 189,37 metros em 4 (quatro) segmentos de 103,06 metros, 10,58 metros, 46,19 metros e 29,54 metros, de frente para a Rua Lodovico Kaminski; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 101,53 metros e confronta com o Lote A-8-D, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede 133,96 metros e confronta com o Lote A-8-D, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, mede 86,59 metros, em 2 (dois) segmentos de 24,95 metros e 61,64 metros, onde confronta com o Lote A-8-D, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 16.260,95 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: SIAL - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 2.280 - Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.359.771/0001-09.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula nº 137.821 e Matrícula nº 138.630, ambas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 20 de agosto de 2010. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

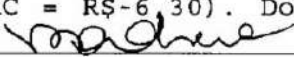
AV-1/143.229 - Consoante o que consta do registro 3 (três) da Matrícula nº 138.630, deste Ofício, por Contrato Particular de de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 28 de dezembro de 2009, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, em que figuram, como Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; como Devedora, SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 2.280 - Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.359.771/0001-09; como Fiadores, EDENILSO ROSSI ARNALDI e sua mulher FABIOLA DE NEGREIROS GUIMARÃES ARNALDI, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão universal de

SEGUE NO VERSO

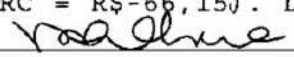
MATRÍCULA Nº
143.229

CONTINUAÇÃO

bens, ele engenheiro, portador da C.I. n° 3.034.129-5-PR e do CIC n° 414.310.069-04, ela portadora da C.I. n° 4.203.135-6-PR e do CIC n° 640.944.729-91 e ARMANDO HIROSHI NONOSE e sua mulher JANE GALESKI NONOSE, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro, portador da C.I. n° 3.202.088-7-PR e do CIC n° 485.964.189-20, ela portadora da C.I. n° 4.270.440-7-PR e do CIC n° 037.824.679-49, e, como Interveniente Construtora, SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., já mencionada; o imóvel objeto da presente matrícula foi HIPOTECADO EM PRIMEIRO (1°) GRAU, em favor da Credora, para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Credora à Devedora, no valor de R\$-7.912.883,72 (sete milhões novecentos e doze mil oitocentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos), destinado a financiar a construção, no prazo de 18 (dezoito) meses constados da data do contrato, do empreendimento imobiliário denominado Residencial Ilha do Mel, do qual fará parte integrante a unidade a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. A dívida, confessa pela Devedora, será resgatada na forma prevista na cláusula décima oitava do contrato. Não ocorrendo o resgate da dívida na forma prevista, o saldo devedor remanescente apurado, será pago no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, em prestações calculadas à taxa efetiva de juros de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira no mês subsequente à data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro e de desembolso, no dia correspondente à data de assinatura do contrato e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Custas: 60 VRC = R\$-6,30). Dou fé. Curitiba, 20 de agosto de 2010. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

AV-2/143.229 - Prot. 384.426, de 28/07/2010 - Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento Parcial de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta Capital, em 23 de julho de 2010, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de 1° Grau, mencionada na averbação 1 (um), com relação ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 20 de agosto de 2010. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-3/143.229 - Prot. 411.781, de 22/08/2011 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de fevereiro de 2011, no âmbito Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, a SIAL - CONSTRUÇÕES

SEQUE

RUBRICA



FICHA

143.229/02F

CONTINUAÇÃO

CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 2280 - Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.359.771/0001-09, **vendeu** a **HELLYTON INACIO MUSHASHE**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da C.I. nº 8.437.162-9-PR e do CIC nº 044.062.249-20, residente e domiciliado à Rua Dalila Lopes Costa, 108, bloco 02, ap. 29 - Uberaba, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$-59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), sendo R\$5.722,35 (cinco mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$5.992,39 (cinco mil novecentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$2.907,61 (dois mil novecentos e sete reais e sessenta e um centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$17.000,00 (dezessete mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$33.100,00 (trinta e três mil cem reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento, conforme Declaração de Isenção de ITBI nº 94248/2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba, em 05.04.2011. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 800472011-14001014, expedida pela SRFB, em 18/05/2011 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 12/08/2011, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 21 de setembro de 2011.

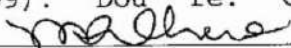
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/143.229 - Prot. 411.781, de 22/08/2011 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de fevereiro de 2011, no âmbito Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício **HELLYTON INACIO MUSHASHE**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$33.100,00 (trinta e três mil cem reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 17 (dezessete) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 24 de março

SEGUE

de 2011. ^{CONTINUAÇÃO} Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%.
Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso, nos termos da legislação em vigor. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$63.700,00 (sessenta e três mil setecentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente Construtora: SIAL - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 2280 - Água Verde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.359.771/0001-09. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 21 de setembro de 2011. (a)



OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/143.229 - Prot. 453.103, de 23/04/2013 - Consoante requerimento de 23 de abril de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 318597, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 22/04/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000072013-14001632, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09/01/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do RESIDENCIAL ILHA DO MEL, do qual faz parte integrante a unidade autônoma constituída pelo Apartamento nº 08 (oito), do Bloco 06 (seis), a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 138.630, em que registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 14 de maio de 2013. (a)



OFICIAL DO REGISTRO.

am/crs

—SEQUE—