

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

Liliane Aparecida de Freitas Jensen
Titular Designada

REGISTRO GERAL

FICHA

01

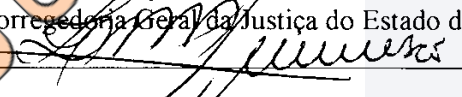
MATRÍCULA nº 23570

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno "1A-1A-3" (um-a-um-a-três), resultante da subdivisão do lote 1A-1A, oriundo da subdivisão do lote 1-A-1, resultante da subdivisão do lote 1-A, oriundo da unificação dos lotes ns. 01 a 08, da Planta "BOIS DE BOULOGNE", situado neste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a rua Sebastião Stanki da Luz Junior (antiga rua sem denominação - antigo lote 1A-1C), do lado ímpar, distando aproximadamente 59,00 metros da esquina mais próxima, sendo esta a rua Sandro Carlos Sarda; por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote 1A-1A-4; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 1A-1A-2; e na linha de fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote 1-A-2, perfazendo a área total de 360,00m², sem benfeitorias. I.F. n. 42.166.0317.001.-

PROPRIETÁRIO - CONDUTEC - TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF n. 80.586.027/0001-47, com sede e foro na rua Monteiro Lobato n. 296, Vargem Grande, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 34.072, de 15 de setembro de 1995, do Serviço de Registro de Imóveis, da Comarca de Piraquara-PR.-

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, 18 DE AGOSTO DE 2014. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/23.570 - Protocolo n. 54.084, de 25 de julho de 2014, reap. em 12/08/2014.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 05/09/2007, às fls. 093/094, do livro 289-E, pela Tabeliã de Notas, deste Município e Comarca.-

TRANSMITENTE - CONDUTEC - TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES LTDA., supra qualificada, representada por seus sócios administradores: Ivan Altheia Cordeiro, inscrito no CPF/MF n. 157.257.319-87, e Sonia Regina Bruggemann Cordeiro, inscrita no CPF/MF n. 313.104.609-06, sendo ele por ela representado, conforme instrumento público de procuração, lavrado aos 10/08/2005, às fls. 150 do livro 141-P, pela Tabeliã de Notas, deste Município e Comarca.-

ADQUIRENTE - MAGNA CARLA BASTOS, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da CI/RG n. 5.600.540-4/PR., inscrita no CPF/MF n. 875.304.579-34, residente e domiciliada na rua Sebastião Stanki da Luz Junior n. 71, Privê Bois de Boulogne, neste Município e Comarca.-

VALOR - R\$ 15.772,00.-

CONDIÇÕES - Não há.-


OBSERVAÇÃO - Conforme consta na referida Escritura, a transmitente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, na forma do contido no artigo 257, inciso IV, do Decreto 3.048/99, acrescido por força do contido no Decreto n. 3.265 de 29/11/1999, e por força da portaria conjunta PGFN/SRF n. 3 de 22/11/2005, declarando que o imóvel objeto da presente Matrícula, não faz, e nunca fez parte de seu ativo permanente e que a sua atividade, exercida com exclusividade.-

FUNREJUS - n. 07048021600175571, recolhido R\$ 31,54, em 05/09/2007.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 1217/2014 s/R\$ 222.616,94.-

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

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

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.2/23.570 - Protocolo n. 54.961, de 29 de setembro de 2014.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 26/09/2014; e

SEGUE NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRICULAN.º
123570011

CONTINUAÇÃO

conforme certidão de casamento Matriculada sob n. 082446 01 55 2000 2 00071 085 0017064 46, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** o "**CASAMENTO**" de MAGNA CARLA BASTOS, com ALMIR DE MIRANDA PERRU, pelo regime de "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", aos 24/08/2000, passando a assinar: "**MAGNA CARLA BASTOS DE MIRANDA PERRU**". EMOLUMENTOS - 60 VRC R\$ 9,42. Selo R\$ 3,00. DOU FÉ. PINHAIS, 01 DE OUTUBRO DE 2014. (a) *Juliano Jensen*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.3/23.570 - Protocolo n. 54.961, de 29 de setembro de 2014.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 26/09/2014; e conforme certidão de casamento Matriculada sob n. 082446 01 55 2000 2 00071 085 0017064 46, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** a "**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**" da adquirente: MAGNA CARLA BASTOS DE MIRANDA PERRU, para: **SEPARADA JUDICIALMENTE CONSENSUALMENTE**, transitado em julgado em 03/06/2006, continuando a separanda a usar o nome de casada, ou seja: "**MAGNA CARLA BASTOS DE MIRANDA PERRU**". EMOLUMENTOS - 60 VRC R\$ 9,42. DOU FÉ. PINHAIS, 01 DE OUTUBRO DE 2014. (a) *Juliano Jensen*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-4/23.570 - Protocolo n. 56.593, de 24 de fevereiro de 2015, reap. em 04/03/2015.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças firmado em Osasco-SP., aos 29/01/2015, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - MAGNA CARLA BASTOS DE MIRANDA PERRU, retro qualificada.-

ADQUIRENTE - TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO, brasileira, empresária, portadora da CI/RG n. 7113066-5/PR., inscrita no CPF/MF n. 026.176.159-52, casada pelo regime de separação total de bens, aos 07/01/2006 com MARCO AURELIO CUNICO, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI/RG n. 6.089.985-1/PR., inscrito no CPF/MF n. 023.651.879-86, residentes e domiciliados na rua Atilio Borio n. 1960, Hugo Lange, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 222.616,94, sendo: R\$ 38.872,06, já pagos; R\$ 183.744,88, referente a soma das cartas de crédito.-

CONDIÇÕES - Não há.-

FUNREJUS - n. 2400000000401495-6, recolhido R\$ 445,23, em 24/02/2015.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 256/2015 s/ R\$ 222.616,94.-

EMOLUMENTOS - 4312 VRC R\$ 720,10. Selo R\$ 3,20.-

DOU FÉ. PINHAIS, 01 DE MARÇO DE 2015. (a) *Juliano Jensen*

OFICIAL DO REGISTRO.-

R-5/23.570 - Protocolo n. 56.593, de 24 de fevereiro de 2015, reap. em 04/03/2015.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 4 supra.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 52.568.821/0001-22, com sede e foro na rua Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP.-

DEVEDORA FIDUCIANTE - TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO, casada com MARCO AURELIO CUNICO, retro qualificada.-

VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA - R\$ 180.111,66.-

COTA/GRUPO - 477/0650.-

COTA/GRUPO - 476/0650.-

COTA/GRUPO - 108/0520.-

COTA/GRUPO - 109/0517.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 360,05-

DOU FÉ. PINHAIS, 11 DE MARÇO DE 2015. (a) *Juliano Jensen*

OFICIAL DO REGISTRO.-

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

Av.6/23.570 - Encontra-se Registrada sob n. 02.693, do Livro 03, Registro Auxiliar, desta Serventia, a Escritura Pública de Convenção Antenupcial, lavrada aos 06/12/2005, às fls. 182/182, do livro 190, pelo Tabelião de Notas, do Serviço Distrital da Barreirinha, da Comarca de Curitiba-PR., extraída por certidão aos 04/03/2015; onde comparecem TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO e MARCO AURELIO CUNICO. **EMOLUMENTOS - 20 VRC R\$ 3,34. DOU FÉ. PINHAIS, 11 DE MARÇO DE 2015.** (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.7/23.570 - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201707.2016.00311713-IA-940, cadastrada em 28/06/2017, enviada pelo juízo da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba, do processo nº 04356201401209007, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. **EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 114,66. Selo R\$ 4,40. EMOLUMENTOS - 315 VRC R\$ 57,33. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 24 DE OUTUBRO DE 2017.** (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.8/23.570 - De conformidade com a ordem de cancelamento indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201801.1512.00429920-TA-170, cadastrada em 15/01/2018, enviada pelo juízo do Tribunal Reginal do Trabalho da 9ª Região, do processo nº 04356201401209007, procedo a presente averbação para constar o "**CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**", constante do **Av.7 supra**, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 30 DE JANEIRO DE 2018.** (a) *[Assinatura]*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.9/23.570 - Protocolo n. 74.528, de 22 de outubro de 2019.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201910.2118.00969492-IA-580, cadastrada em 21/10/2019, enviada pelo juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 00119087920165090014, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os eventuais Direitos Contratuais, constantes do **R-5 retro**, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**. **EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 22 DE OUTUBRO DE 2019.** (a) *[Assinatura]*

Av.10/23.570 - Protocolo n. 86.161, de 07 de fevereiro de 2022.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202202.0116.01991303-IA-020, cadastrada em 01/02/2022, enviada pelo juízo da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 00116518020165090652, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **TAYNA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**, inscrita no CPF/MF n. 026.176.159-52; e **MARCO AURELIO CUNICO**, inscrito no CPF/MF n. 023.651.879-86. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-5 retro, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 47/2022. **EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 136,71. Selo R\$ 5,25. Selo Funarpen: F951V/AqPN.yxMa2-edFoM.ejoMt. DOU FÉ. PINHAIS, 11 DE FEVEREIRO DE 2022.** (a) *[Assinatura]* **WILMAG N. DOS SANTOS** -
Escrevente Subsrituta

Av.11/23.570 - Protocolo n. 86.472, de 23 de fevereiro de 2022.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a documentação recebida via Malote Digital, por

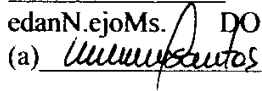
SEGUE

.onr


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarMATRÍCULA N.º
23570

CONTINUAÇÃO

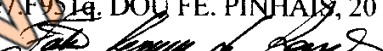
determinação da Dra. Marcia Frazao da Silva, MM. Juíza Titular da 1ª Vara do Trabalho, da Comarca de Curitiba-PR, aos 27/01/2022, extraído dos ATOOrd sob n. 0011589-53.2016.8.09.0001, cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-5 retro, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 76/2022. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 136,71. Selo R\$ 5,25. Selo Funarpen: F951V.ZAqPN.yxDa2-edanN.ejoMs. **DOU FÉ. PINHAIS, 25 DE FEVEREIRO DE 2022.**

(a)  **WILMA G. N. DOS SANTOS** -
Escrevente Substituta

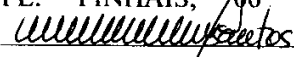
Av.12/23.570 - Protocolo n. 94.799, de 02 de agosto de 2023.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202307.2411.02825781-IA-830, cadastrada em 24/07/2023, enviada pelo juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 00006808220175090011, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**, inscrita no CPF/MF n. 026.176.159-52. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-5 retro, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 519/2023. **EMOLUMENTOS** - A receber. Selo de Fiscalização: SFR11.bJ5fP.FG3A1-dRNM.F951q. **DOU FÉ. PINHAIS, 03 DE AGOSTO DE 2023.** Oficial de Registro de Imóveis  **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escrevente Substituta

Av.13/23.570 - Protocolo n. 96.766, de 29 de novembro de 2023.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202311.2711.03052767-IA-320, cadastrada em 27/11/2023, enviada pelo juízo da PR - CURITIBA -> PR - 16E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA, do processo nº 00106728620165090016, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**, inscrita no CPF/MF n. 026.176.159-52. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-5 retro, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 955/2023. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo de Fiscalização: SFR11.AJZP.REj19-vDRc7F951q. **DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE DEZEMBRO DE 2023.** Oficial de Registro de Imóveis  **FÁBIO PEREIRA DE RAMOS**
Escrevente Substituto

Av.14/23.570 - Protocolo n. 99.187, de 03 de maio de 2024.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202404.2512.03293844-IA-560, cadastrada em 25/04/2024, enviada pelo juízo da VARA DO TRABALHO DE PINHAIS-PR, do processo nº 00006193820165090245, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", em nome de: **TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**, inscrita no CPF/MF n. 026.176.159-52. Ofício n. 239/2024. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo de Fiscalização: SFR11.AJ9PP.Nj1nW-wbQeN.F951q. **DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE MAIO DE 2024.** Oficial de Registro de Imóveis  **WILMA G. N. DOS SANTOS**
Escrevente Substituta

R.15/23.570 - PRENOTAÇÃO Nº 101.241 de 13/08/2024.-

PENHORA - De conformidade com o Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Intimação, expedido pelo Juízo da Vara do Trabalho deste Município e Comarca, extraído dos Autos de Carta Precatória sob n. 0001360-97.2024.5.09.0245, em que é Autor: **SEBASTIAO MARIANO MATOS**, e Requerida: **TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**, inscrita no CPF nº 026.176.159-52, cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia, EFETUA-

SEGUE

FICHA
03 23.570

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

SE a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de 54.130,79. FUNREJUS - A receber. Emolumentos: A receber. FUNARPEN: SFRII.GJMmP.R23GP-9VAIv.F951q. Pinhais-PR, 23 de agosto de 2024. DOU FÉ WILMA G. N. DOS SANTOS Escrevente Substituta

Av.16/23.570 - PRENOTAÇÃO Nº 109.741 de 07/11/2025.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202511.0421.04358383-IA-171, cadastrada em 04/11/2025, enviada pelo juízo da 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, do processo nº 0001699-24.2015.5.09.0002, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", em nome de: **TAYANA BIANCO GARCEZ CASTELLANO CUNICO**, inscrita no CPF n. 026.176.15-52. EMOLUMENTOS - A receber. FUNARPEN: SFRII.sIK3P.FU4oz-bAUJF.F951q. Pinhais-PR, 17 de novembro de 2025. DOU FÉ WILMA G. N. DOS SANTOS Escrevente Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Matrícula nº 23.570

SEGUIE