



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695  
CEP 80250-000 - Curitiba - PR  
Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: **LUIZ BOSCARDIN**  
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 67.509

RUBRICA

Imóvel:- Vaga de Garagem Tripla MMM n.º 3/4/5, localizada no 1.º subsolo, do **CONDOMÍNIO QUARTIER**, situado nesta Cidade, na Rua José Cadilhe n.º 804, com a área privativa construída de 33,00m<sup>2</sup>, área de uso comum construída de 7,19m<sup>2</sup>, área total construída de 40,19m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 0,00m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 3,02m<sup>2</sup>, área total de 43,21m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0514%. Dito condomínio encontra-se construído sobre o lote "X", oriundo da unificação dos lotes 5, A-2 e 1-B da planta Nadalin, 009.000, 1, A-1 e 011.000, situado nesta Cidade, de forma irregular, medindo 107,06m de frente para a Rua Alcebiades Plaisant, por 107,68m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta e faz frente para a Rua Dom Pedro I, do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 108,18m onde confronta e faz frente para a Rua José Cadilhe, medindo na linha de fundos de quem da Rua Alcebiades Plaisant olha o imóvel 108,02m onde confronta e faz frente para a Rua Professor Luiz Cesar, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 11.603,64m<sup>2</sup>, localizado no lado par da Rua Alcebiades Plaisant; conforme o croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 12/12/2008, arquivado neste Cartório sob n.º 326.450. Indicação Fiscal n.º 41.060.012.000 do Cadastro Municipal.

Proprietária:- **CURITIBA ÁGUA VERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede nesta Cidade, na Avenida Sete de Setembro n.º 4.923, CNPJ/MF sob n.º 09.258.696/0001-25.

Registro anterior:- Matrícula n.º 59.455 deste Ofício. Dou fé. Em 18 de fevereiro de 2.013.

*Gisele Suzana Bozza*  
Escrevente - Portaria 64/96

Oficial

AV.1-67.509, em 18 de fevereiro de 2.013. Prenot. 360.619 de 15/02/2013.

Sobre o imóvel desta matrícula incide a **hipoteca de 1.º grau** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04, conforme o R.4 da matrícula n.º 59.455 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé.

*Gisele Suzana Bozza*  
Escrevente - Portaria 64/96

Oficial

AV.2-67.509, em 11 de abril de 2.014. Prenot. 371.633 de 27/03/2014.

Liberado o imóvel da hipoteca mencionada na AV.1 desta matrícula, conforme o contido no instrumento particular assinado em 13 de setembro de 2.013, sendo uma via arquivada neste Cartório sob n.º 371.633. C/80VRC=R\$12,56. Dou fé.

**LUIZ BOSCARDIN**  
Oficial Registrador

gs

Oficial

R.3-67.509, em 11 de abril de 2.014. Prenot. 371.633 de 27/03/2014.

Por instrumento particular assinado em 13 de setembro de 2.013, sendo uma via arquivada neste Cartório sob n.º 371.633, e nos termos da Lei n.º 9.514/97, a empresa Curitiba Água Verde Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., já identificada, **vendeu o imóvel a ROBERT ASSAAD EL SARRAF**, libanês, médico, e sua esposa **JUSSARA MARIA PEREIRA LOPES EL SARRAF**, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 25/11/1978, CI n.ºs. 380.119-PR e 3.094.328-7-PR, CPF n.º 231.208.199-72 e 566.962.309-63, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua do Herval n.º 1227, Térreo, Cristo Rei; pelo preço de R\$729.115,73 incluído o imóvel da matrícula n.º 67.493, dos quais R\$169.085,73 com recursos próprios e R\$560.030,00 mediante financiamento. Valor de venda deste imóvel: R\$45.007,36. Sem condições. Foram apresentadas no instrumento em nome da empresa vendedora, as certidões de feitos ajuizados, Justiça do Trabalho e da Justiça Federal desta Comarca e a CNDT expedida pelo TST, e

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Autenticação no verso ou na última folha

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA N.º  
= 67.509 =

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ BOSCARDIN - 25/08/2021 09:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9efc7293-dba1-42e3-b3ba-ceedb76159a2



Assinado eletronicamente por: REJANE RAMOS FARIAS - Juntado em: 30/08/2021 17:25:26 - 4ad1279  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/21083017243403300000092650300?instancia=1>  
Número do processo: 0000919-63.2017.5.09.0245  
Número do documento: 21083017243403300000092650300

## CONTINUAÇÃO

ainda, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14/06/2013 válida até 11/12/2013, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 05/04/2013 válida até 02/10/2013, atualizadas em 27/08/2013 e em 22/10/2013, estas arquivadas em pasta própria. ITBI Declaração de Quitação nº 54459/2013 pago sobre a avaliação de R\$819.300,00. Paga a **GUARDA** do Funrejus no valor de R\$817,80 C/60VRC=R\$9,42. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

gs

Oficial

R.4-67.509, em 11 de abril de 2.014.

Na forma do instrumento mencionado no R.3 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Robert Assaad El Sarraf e sua esposa Jussara Maria Pereira Lopes El Sarraf, já identificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula e o da matrícula nº 67.493, para o **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itáusa, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo preço total de R\$597.780,00 (R\$560.030,00 do financiamento, R\$1.250,00 tarifa de avaliação de bem dado em garantia e R\$36.500,00 custos cartorários e ITBI), pelo prazo de 209 meses, a taxa de juros, efetiva de 11,5000% a.a e nominal de 10,9349% a.a, mediante as demais taxas e condições do aludido instrumento. Valor da avaliação: R\$105.000,00. C/2156VRC=R\$338,49. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

gs

Oficial

AV 5-67.509, em 01 de agosto de 2.017.- Prenot. 398.603 de 28/07/2017.-

Liberado o imóvel da alienação fiduciária de que trata o R 4 desta matrícula, conforme o Termo de Liberação expedido pelo agente fiduciário em 11/08/2016, arquivado neste Cartório sob nº 398.603. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$63,74, incluindo a AV 5 da mat. 67.493. C/630 VRC=R\$114,66. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Ls

R 6-67.509, em 01 de agosto de 2.017.- Prenot. 398.603 de 28/07/2017.-

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do Cajuru, Distrito desta Comarca, em 09 de dezembro de 2016, às fls. 001 do Lº 905-N, conforme a Certidão assinada em 28 de julho de 2017, Robert Assaad El Sarraf, e sua mulher Jussara Maria Pereira Lopes El Sarraf, já identificados, **venderam o imóvel a NELSO FIORIN**, brasileiro, casado com Aparecida de Vicencio Fiorin, (brasileira, do lar, CI nº 1.662.551-5-PR, CPF nº 024.241.359-59), pelo regime da Comunhão Universal de Bens em data de 08/11/1978, conforme a escritura pública de pacto antenupcial lavrada nas notas do Serviço Notarial e Registral Civil de Araruna-PR, em 02/10/1978, às fls. 097 do Lº E-38, registrada neste Ofício sob nº 7.972 no Lº 3-Auxiliar, comerciante, CI nº 991.895-7-PR, CPF nº 210.476.939-68, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua José Cadilhe nº 804, ap. 12B, Água Verde, pelo preço de R\$1.215.000,00 incluindo o imóvel da matrícula nº 67.493 (sendo R\$1.100.000,00 atribuídos ao apartamento e R\$115.000,00 a vaga), pagos da seguinte forma: R\$510.000,00 em moeda corrente e legal do País, através de TED na conta dos vendedores, e R\$35.000,00 através do cheque nº 534 do Banco Itaú, Ag. 3878, conta corrente nº 46.800/2 de titularidade do vendedor Nelso Fiorin, recebidos integralmente e do qual dão plena, geral e irrevogável quitação e R\$670.000,00 representado pelos imóveis (ap. 1902 e garagem nº 09, do Edifício Casteval Vetrano, objetos das matrículas nºs 36.931e 36.932 da 3ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, de cujo valor é dado plena, geral e irrevogável quitação. Sem condições. Obs. mencionada na escritura as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT/TST em nome dos vendedores. Declaração de Quitação de ITBI-protocolo nº 45087/2016 sobre R\$115.000,00, datada de 09/12/2016. Está apenso ao traslado o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$2.430,00. Consulta **negativa de indisponibilidade** no sistema CNIB:

SEGUE

## 5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Assinado eletronicamente por: REJANE RAMOS FARIAS - Juntado em: 30/08/2021 17:25:26 - 0b5d147  
<https://pje.trt9.jus.br/pejckz/validacao/21083017243741500000092650307?instancia=1>  
 Número do processo: 0000919-63.2017.5.09.0245  
 Número do documento: 21083017243741500000092650307

## CONTINUAÇÃO

Robert Assaad El Sarraf: dd46.21d2.7ffa.2131.cb66.7ee6.9aab.ee3f.7a2b.2cca / Jussara Maria Pereira Lopes El Sarraf: 3388.dca0.01c6.6eab.cbe8.b98f.8cee.92e1.ef24.91b7 / Nelso Fiorin: 6a6a.5a5d.75b2.f7f3.c45d.2e1e.fb92.2d52.e5f4.38bd/Aparecida de Vicencio Fiorin: e614.9b35.8b2e.faf0.17d1.6fae.6c80.4efc.f671.3564. C/60 VRC=R\$10,92. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador

Ls

AV 7-67.509, em 30 de outubro de 2.019. Prenot. nº 418.802 de 25/10/2019.

Conforme Protocolo nº 201910.2513.00974920-IA-920, autos sob nº 00001768220195090245, em trâmite na Vara do Trabalho de Pinhais - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 2ce1.a59a.1a3a.8289.76e5.3e6e.5141.3f06.d022.578d, em nome Nelso Fiorin e Aparecida de Vicencio Fiorin, já identificados, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº **380/2019** na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador

AA

AV 8-67.509, em 09 de março de 2.020. Prenot. nº 422.217 de 04/03/2.020.

Conforme o protocolo de nº 202003.0414.01082636-IA-670, derivado do processo autuado sob o nº 00000884420195090245 em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Pinhais do Estado do Paraná, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens sob o código 846a.58f1.1941.b75f.86c2.8c06.9a43.6d93.a887.2712, em nome de Nelso Fiorin e Aparecida de Vicencio Fiorin, inscritos no CPF/MF sob os nºs **210.476.939-68** e **024.241.359-59**, já identificados, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob o nº **100/2.020** da Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel identificado por esta matrícula, pertencente aos executados Nelso Fiorin e Aparecida de Vicencio Fiorin. Informados os valores dos emolumentos e do Funrejus ao competente Juízo, para inclusão na conta geral da execução e pagamento oportuno, nos termos do art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador

rls

AV 9-67.509, em 09 de março de 2.020. Prenot. nº 422.208 de 04/03/2.020.

Conforme o protocolo de nº 202003.0414.01082664-IA-100, derivado do processo autuado sob o nº 00001343320195090245 em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Pinhais do Estado do Paraná, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens sob o código 846a.58f1.1941.b75f.86c2.8c06.9a43.6d93.a887.2712, em nome de Nelso Fiorin e Aparecida de Vicencio Fiorin, inscritos no CPF/MF sob os nºs **210.476.939-68** e **024.241.359-59**, já identificados, cuja ordem fica arquivada nesta Serventia sob o nº **109/2.020** da Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel identificado por esta matrícula, pertencente aos executados Nelso Fiorin e Aparecida de Vicencio Fiorin. Informados os valores dos emolumentos e do Funrejus ao competente Juízo, para inclusão na conta geral da execução e pagamento oportuno, nos termos do art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador

rls

AV 10-67.509, em 09 de março de 2.020. Prenot. nº 422.209 de 04/03/2.020.

Conforme o protocolo de nº 202003.0414.01082679-IA-051, derivado do processo autuado sob o nº 00001404020195090245 em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Pinhais do Estado do Paraná, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens sob o código 846a.58f1.1941.b75f.86c2.8c06.9a43.6d93.a887.2712, em nome de Nelso Fiorin e Aparecida de Vicencio Fiorin, inscritos no CPF/MF sob os nºs **210.476.939-68** e **024.241.359-59**, já identificados, cuja ordem fica

SEGUE

## 5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Autenticação no verso ou na última folha



Assinado eletronicamente por: REJANE RAMOS FARIAS - Juntado em: 30/08/2021 17:25:27 - 3f6a8d8  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/21083017244077100000092650310?instancia=1>  
 Número do processo: 0000919-63.2017.5.09.0245  
 Número do documento: 21083017244077100000092650310



Assinado eletronicamente por: GLEICIANE SILVA MOREIRA - Juntado em: 21/03/2022 19:10:24 - 7d3dd3d  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/22032119101445300000099498386?instancia=1>  
 Número do processo: 0000919-63.2017.5.09.0245  
 Número do documento: 22032119101445300000099498386