

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

66841/1

MATRÍCULA Nº **66841**

RUBRICA

IMÓVEL: - CASA nº -05-, do "CONJUNTO RESIDENCIAL FIORAVANTE, sito nesta Capital à rua Delegado Naby Paraná, nº 286, tendo no pavimento térreo a área construída exclusiva de 54,40--m2, área construída comum de 1,80--m2, área construída total de -56,20--m2, e no pavimento superior a área construída exclusiva de 57,68--m2, área construída comum de -1,80--m2, área construída total de -59,48--m2, perfazendo em ambos os pavimentos a área construída exclusiva de -112,08--m2, área construída comum de -3,60--m2, e área construída global de -115,68--m2, ocupando no solo a área de implantação de -56,20--m2, que somada a área de uso exclusivo para jardim e quintal, na frente e nos fundos da unidade, de -12,20m2, e à área de -69,66--m2, na área não construída, destinada a jardim na frente do terreno e a recreação nos fundos do terreno, e a estacionamento de veículos na frente das unidades, perfaz no solo a área de -138,06--m2, equivalente à quota de 0,1426416-- no solo e nas partes comuns, conjunto este construído sobre o lote 425 da quadra U da Planta VILA ARAÇÁ, sita no Capão Raso, Distrito do Portão, nesta Capital, medindo 14,50 metros de frente para a rua Delegado Naby Paraná, por 67,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha com o lote nº 424, do lado esquerdo com os lotes nºs 419, 426, 427 e 428 e nos fundos com os lotes 413 e 414, onde mede 14,50 metros, de forma retangular, com a área total de 967,88m2.--

PROPRIETÁRIO: - ARGEMIRO FIORAVANTE, brasileiro, solteiro, maior, agricultor e do comércio, C.I. 4320334-7-PR., CPF/MF nº 931.309.108-91, nascido aos 04.05.32.--

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 12125 deste Ofício.--

DOU FÊ. CURITIBA, 02 DE FEVEREIRO DE 1990. -

(a) ----- OF. DO REGISTRO.--

R.-1/-66841--: - Protocolo 116.148---. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Instrumento Público na forma da Lei, firmado nesta Capital em 31/01/-90 ficando uma via arquivada neste Ofício, ARGEMIRO FIORAVANTE, já qualificado, vendeu a "EDVAL GOULART NUNES", brasileiro, industrial, C.I. 1018904837-RS., nascido aos 19 de agosto de 1961, CPF/MF nº 400.077.400-00 e sua mulher ROSELIA LEAL NUNES, brasileira, do lar, nascida aos 19 de maio de 1960, C.I. nº 19R/925191-SC., CPF nº 400.319.699-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Maranhão nº 2194, -----

o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Ncz\$-614.086,45--, sem condições. (SISA: Guia nº -36.330--. CUSTAS: Ncz\$-1.612-). - DOU FÊ.

CURITIBA, 02 DE FEVEREIRO DE 1990. -

(a) ----- OF. DO REGISTRO.--

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

66841

CONTINUAÇÃO

R-2/66841 - Protocolo 116.148 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Mutuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Instrumento Público na forma da Lei, firmado nesta Capital em 31/01/90, ficando uma via arquivada neste Ofício, EDVAL GOULART NUNES e sua mulher ROSÉLIA LEAL NUNES, brasileiros, casados entre si, residentes nesta Capital, ambos já qualificados. --

HIPOTECARAM-EM-PRIMEIRO-GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA-ECONOMICA-FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, no VALOR de Ncz\$ 491.269,16, no PRAZO de 240 meses JUROS de 10,5 % ao ano. - Demais cláusulas e condições, constantes do referido instrumento contratual. (CUSTAS: Ncz\$ 1.612,15). DOU FÉ.

CURITIBA, 02 DE FEVEREIRO DE 1990. -

OF. DO REGISTRO.-

R-3/66.841 - Prot. 173.434, de 02/09/97 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Transferência de Dívida Hipotecária, Ratificação e Retificação de Cláusulas, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de maio de 1997, ficando uma via arquivada neste Ofício, EDVAL GOULART NUNES e sua mulher ROSÉLIA LEAL NUNES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, professor e auxiliar de escola, portadores, ele das C.I. nºs 1018904837-RS e 2/R-3.139.402-SC e do CIC nº 400.077.400-00, ela da C.I. nº 19/R-925.191-SC e do CIC nº 400.319.699-68, residentes e domiciliados à Rua Del. Naby Paraná, 286, nesta Capital, venderam a DENILSON LUIZ STEFEMONTTE e sua mulher ELISÉIA ADRIANA STEFEMONTTE, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, professor e auxiliar, portadores, ele da C.I. nº 4.358.060-4-PR e do CIC nº 727.002.209-78, ela da C.I. nº 5.051.190-1-PR e do CIC nº 836.613.109-25, residentes e domiciliados à Rua Del. Naby Paraná, 286, sobrado 5, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-104.250,94 (cento e quatro mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos), pago da seguinte forma: R\$-79.250,94 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos), referente ao valor de financiamento concedido e o restante, pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, sem condições. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal - Setor 83, Quadra 046, Lote 033.004-8. (ITBI Guia nº 281.201, paga sobre o valor de R\$-104.250,94. Custas: 3.191,94 VRC = R\$-245,78). Dou fé. Curitiba, 02 de setembro de 1997. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.
am

R-4/66.841 - Prot. 173.434, de 02/09/97 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Transferência de Dívida Hipotecária, Ratificação e Retificação de Cláusulas, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de maio de 1997, ficando uma via arquivada neste Ofício, DENILSON LUIZ STEFEMONTTE e sua mulher ELISÉIA ADRIANA STEFEMONTTE, já qualificados, FICARAM SUB-ROGADOS em todas as cláusulas e condições da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, instituída na forma do registro 2 (dois), da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF

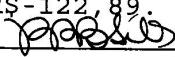
SEGUE

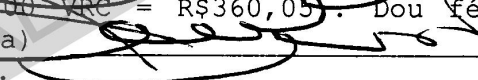
RUBRICA

FICHA

66.841/2

CONTINUAÇÃO

sob nº 00.360.305/0001-04, assumindo a dívida no valor de R\$-79.250,94 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos), a ser amortizada no PRAZO de 153 (cento e cinquenta e três) meses. Taxas anual de Juros: Nominal 10,5000% e Efetiva 11,0203%. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Custas: 1.595,97 VRC = R\$-122,89. Dou fé. Curitiba, 02 de setembro de 1997. (a)  am
OFICIAL DO REGISTRO. 

AV-5/66.841 - Prot. 509.875, de 19/06/2015 - Consoante Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 01/04, do Livro 2489-E, no Cartório do Primeiro (1º) Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, em 01 de junho de 2004, apresentada sob forma de Certidão, expedida em 05 de setembro de 2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **CEDEU E TRANSFERIU** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede no SBS, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª sub loja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, o crédito imobiliário decorrente dos títulos que deram origem aos registros 2 e 4 (dois e quatro), da presente matrícula, em que são devedores **DENILSON LUIZ STEFEMONTTE**, inscrito no CPF/MF sob nº 727.002.209-78 e sua mulher **ELISÉIA ADRIANA STEFEMONTTE**, inscrita no CPF/MF sob nº 836.613.109-25, pelo preço de R\$127.649,31 (cento e vinte e sete mil seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e um centavos), pago na forma constante da cláusula quinta da escritura, ficando a cessionária **sub-rogada em todos os direitos do crédito hipotecário**, garantido pela Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, objeto daqueles registros. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 24000000000671308-8 no valor de R\$255,30. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05. Dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE. 

R-6/66.841 - Prot. 863.774, de 06/11/2025 - (PENHORA) - Consoante Ofício nº 8047582-JFPR, expedido em 06 de outubro de 2025, nos Autos nº 5054078-36.2012.4.04.7000/PR, de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, e como executados, DENILSON LUIZ STEFEMONTTE (C.I nº 4.358.060-4-SSP-PR e CPF/MF nº 727.002.209-78) e ELISÉIA ADRIANA STEFEMONTTE (C.I nº 5.051.190-1-PR e CPF/MF nº 836.613.109-25), em trâmite perante o Juízo de Direito da Quinta (5ª) Vara Federal de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, e demais peças extraídas dos referidos Autos, que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados DENILSON LUIZ STEFEMONTTE e seu cônjuge ELISÉIA ADRIANA STEFEMONTTE, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$323.997,46 (trezentos e vinte e três mil novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), atualizado em 24/09/2012, mais cominações legais. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

emolumentos e do FUNREJUS, no valor de R\$647,99, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do CNFE do Paraná. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$358,33. FUNDEP: R\$17,92. ISSQN: R\$14,33. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

LD.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

AV-7/66.841 - Prot. 868.397, de 11/12/2025 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 7 (sete), da matrícula nº 12.125 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 868.397, averba-se que a Convenção de Condomínio do **CONJUNTO RESIDENCIAL FIORAVANTE**, foi registrada sob nº 23.192, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

KFF.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

SEGUE