



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

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

01F

MATRÍCULA Nº

137.135

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 901 (novecentos e um), localizado no Décimo (10º) Pavimento ou Nono (9º) Andar, do **EDIFÍCIO MAIORCA**, integrante do **RESIDENCIAL ILHAS BALEARES**, situado à Rua Francisco Juglair, nº 470, com testada secundária para a Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, nº 2551, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa no pavimento de 178,6150 m², área construída privativa no depósito existente no subsolo de 4,1400 m², área construída privativa total de 182,7550 m², área construída de uso comum de 50,8377 m², área construída total de 233,5927 m², tendo, ainda, fração de área nos pilotis de 1,4372 m², fração de área no estacionamento descoberto, deck e piscina de 12,7126 m² e área de floreira de 3,7800 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,016765 e quota de 70,2692 m² do terreno onde está construído o Residencial, constituído pelo Lote A-1-A ("á"-um-"á"), resultante da subdivisão do Lote A-1 ("á"-um), este da subdivisão do Lote A ("á"), da Planta Respectiva, situado no lugar Mossunguê, Distrito de Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 68,70 metros de frente para a Rua Francisco Juglair, em quatro linhas consecutivas: a primeira, em linha reta, com 27,70 metros, a segunda, em linha curva, com 15,00 metros, a terceira, em linha reta, com 8,00 metros e a quarta, em linha curva, com 18,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 136,70 metros e confronta com os lotes fiscais 029.000 e 040.000; pelo lado esquerdo mede 159,15 metros e confronta com a Rua Dep. Heitor Alencar Furtado (antiga Avenida Conectora 5 - Via Central), com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 9,59 metros, confronta com o Lote A-1-B, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 4.191,31 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 29, quadra 072, Lote 041.134-6.

PROPRIETÁRIA: BONET CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Sete de Setembro, 4615, 18º andar - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.954.628/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula nº 32.496, deste Ofício.

Doi fé. Curitiba, 17 de setembro de 2009. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/137.135 - Prot. 363.329, de 20/08/2009 - Consoante Escritura Pública de Permuta com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 151/156, do Livro 598-E, no Segundo (2º) Tabelionato de Notas de São José dos Pinhais, deste Estado, em 30 de junho de 2009, a BONET CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., já mencionada, **HIPOTECOU EM PRIMEIRO (1º) GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **VENTURI ADMINISTRADORA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua XV de Novembro, 911 - Centro, em São José dos Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.360.387/0001-85, para garantia da dívida no valor de R\$-600.000,00 (seiscentos mil reais), decorrente de permuta de imóvel situado na Comarca de São José dos Pinhais, deste Estado,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
137.135

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ITALO CONTI JUNIOR

No dia: 26/04/2023

Código de Autenticidade: L96OR2FQHQOE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO
 por área construída, a ser paga mediante a entrega de 16 (dezesesseis) unidades que integrarão o empreendimento a ser construído no imóvel permutado, na forma preconizada na escritura e no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da emissão do Alvará de construção do empreendimento. Ao imóvel hipotecado foi atribuído o valor de R\$-650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 655142009-14001011, expedida pela SRFB, em 10.06.2009 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 10.07.2009, ambas em nome da Devedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$-609,00, quitada. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé Curitiba, 17 de setembro de 2009. (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-2/137.135 - Prot. 483.385, de 07/07/2014 - Consoante requerimento da Credora, VENTURI ADMINISTRADORA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, firmado em São José dos Pinhais-PR, em 30 de junho de 2014, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1º Grau, objeto do registro 1 (um), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$98,91). Dou fé. Curitiba, 30 de julho de 2014. (a) *[assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

R-3/137.135 - Prot. 527.340, de 04/03/2016 - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia (Contrato n° 010316-01), com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei n° 10.931, de 02.08.2004 e pela Lei n° 11.076, de 30.12.2004, firmado nesta Capital, em 01 de março de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, a BONET CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, n° 4615, conjunto 1501 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 75.954.628/0001-25, VENDEU a ELIAS JOSÉ RODRIGUES e sua mulher ELIZABETE MARIOLA DENEGA RODRIGUES, brasileiros, casados, em 16/03/2000, sob o regime de comunhão universal de bens, analista de sistemas e engenheira civil, portadores, ele da C.I. n° 4.019.607-2-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 529.192.699-68, ela da C.I. n° 1.678.912-7-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 766.686.659-34, residentes e domiciliados à Rua Francisco Juglair, n° 470, ap. 901 - Mossunguê, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), que acrescido de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e R\$40.000,00 (quarenta mil reais), correspondentes, respectivamente aos valores da venda das Vagas de Estacionamento

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

137.135/ 02F

CONTINUAÇÃO

nºs 40, 43 e 51 (quarenta, quarenta e três e cinquenta e um), do Subsolo 1, do mesmo Residencial, objeto das Matrículas nºs 122.098, 189.941 e 122.100, deste Ofício de Registro de Imóveis, totaliza a importância de R\$1.170.000,00 (um milhão cento e setenta mil reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 7570/2016, sobre o valor de R\$1.170.000,00, inclusive os valores atribuídos às Vagas de Estacionamento nºs 40, 43 e 51, do Subsolo 1, do mesmo Residencial, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 09/03/2016. Apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 06/03/2016, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 02/09/2016 e Guia GR-FUNREJUS nº 24000000001353120-8 no valor de R\$2.340,00, quitada - com abrangência das Vagas de Estacionamento nºs 40, 43 e 51, do Subsolo 1, do mesmo Residencial. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$784,78). Dou fé, Curitiba, 21 de março de 2016. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-4/137.135 - Prot. 527.340, de 04/03/2016 - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia (Contrato nº 010316-01), com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 e pela Lei nº 11.076, de 30.12.2004, firmado nesta Capital, em 01 de março de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, ELIAS JOSÉ RODRIGUES e sua mulher ELIZABETE MARIOLA DENEGA RODRIGUES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **ADEMILAR - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Sete de Setembro, nº 5870 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, para garantia das obrigações decorrentes do contrato e da dívida no valor de R\$690.019,13 (seiscentos e noventa mil e dezenove reais e treze centavos), decorrente de crédito a que fizeram jus os Devedores, como subscritores das Cotas 221 do Grupo 440, 221 do Grupo 460 e 863 do Grupo 490, do Consórcio administrado pela Credora, por contemplações nas Quinquagésima Sétima, Quadragésima Sexta e Vigésima Quinta (57ª, 46ª e 25ª) Assembléias, realizadas respectivamente em 21/12/2015, 21/12/2015 e 19/11/2015. A dívida confessada e reconhecida pelos Devedores será paga da seguinte forma: **à relativa à Cota 221 do Grupo 440**, no valor de R\$109.051,28 (cento e nove mil e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos), correspondente a 41,0418% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor do fundo comum, da taxa de administração e de seguro de vida, será paga em 121 (cento e vinte e uma) parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela, a 0,4359% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**No dia: **26/04/2023**Código de Autenticidade: **L96OR2FQHQOE**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Getúlio Vargas; à relativa à Cota 221 do Grupo 460, no valor de R\$146.299,51 (cento e quarenta e seis mil duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos), correspondente a 44,7621% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor do fundo comum, da taxa de administração e de seguro de vida, será paga em 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela, a 0,3391% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas e à relativa à Cota 863 do Grupo 490, no valor de R\$434.668,34 (quatrocentos e trinta e quatro mil seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e quatro centavos), correspondente a 116,3404% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor do fundo comum, da taxa de administração e de seguro de vida, será paga em 172 (cento e setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, equivalente, cada parcela, a 0,6762% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao I.N.C.C. (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas; as quais serão acrescidas das taxas e encargos respectivos, com vencimento da então próxima parcela em 15 de março de 2016 e as demais conforme calendário estipulado pela Credora, sendo o pagamento feito através de boletos bancários enviados mensalmente pela Credora. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$856.567,77 (oitocentos e cinquenta e seis mil quinhentos e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos. 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, alterada pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fé Curitiba, 21 de março de 2016.

(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-5/137.135 - Prot. 527.340, de 04/03/2016 - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia (Contrato nº 010316-01), com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004 e pela Lei nº 11.076, de 30.12.2004, firmado nesta Capital, em 01 de março de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento ao disposto no art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que os direitos, bem como os seus frutos e rendimentos, decorrentes da Alienação Fiduciária, instituída com escopo de garantia, conforme o registro 4 (quatro), da presente matrícula, não se comunicam com o patrimônio da Credora Fiduciária, ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, já mencionada, observado que: **I** - não integra o ativo da Credora Fiduciária; **II** - não respondem direta ou

SEGUIE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

137.135/ 03F

CONTINUAÇÃO

indiretamente por qualquer obrigação da Credora Fiduciária; III - não compõe o elenco de bens e direitos da Credora Fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da Credora Fiduciária. (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: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o art. 45, da Lei nº 11.795/2008). Dou fé. Curitiba, 21 de março de 2016. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-6/137.135 - Prot. 527.341, de 04/03/2016 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 068/069, do Livro nº 145-N, no Tabelionato Distrital do Portão, desta Capital, em 17 de fevereiro de 2000, apresentada sob forma de Certidão, expedida em 29 de janeiro de 2016, e registrada sob nº 15.388, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar dos registros 3 e 4 (três e quatro), da presente matrícula, que os adquirentes e devedores ELIAS JOSÉ RODRIGUES e sua mulher ELIZABETE MARIOLA DENEGA RODRIGUES, adotaram o **regime de comunhão universal de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$0,91, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 20,00 VRC (R\$3,64). Dou fé. Curitiba, 21 de março de 2016. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-7/137.135 - Prot. 701.406, de 14/03/2022 - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 03 de março 2022, assinado digitalmente e consoante (i) Certidão Eletrônica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em Curitiba-PR, em 22 de janeiro de 2021, por instrumento particular, registrada na Junta Comercial do Paraná em 29/11/2021, sob nº 20217969186 (Protocolo: 217969186, de 29/11/2021 - Código de Verificação: 12108712182 - CNPJ da SEDE: 84911098000129 - NIRE: 41300009287, com efeitos de Registro em 21/01/2021; (ii) Certidão Eletrônica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em Curitiba-PR, em 21 de maio de 2021, por instrumento particular, registrada na Junta Comercial do Paraná em 01/12/2021, sob nº 20218063679 (Protocolo: 218063679, de 30/11/2021 - Código de Verificação: 12108767335 - CNPJ da SEDE: 84911098000129 - NIRE: 41300009287, com efeitos de Registro em 01/12/2021; (iii) Certidão da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em Curitiba-PR, em 09 de novembro de 2021, por instrumento particular, registrada na Junta Comercial do Paraná em 02/12/2021, sob nº 20218142587 (Protocolo: 218142587, de 02/12/2021 - Código de Verificação: 12108813957 - CNPJ da SEDE: 84911098000129 - NIRE: 41300009287, com efeitos de Registro em 09/11/2021), e (iv) Certidão Simplificada, emitida eletronicamente

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **26/04/2023**
Código de Autenticidade: **L96OR2FQHQOE**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

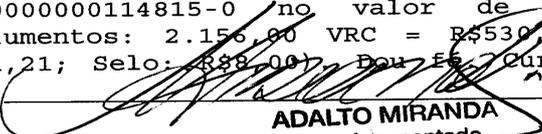
CONTINUAÇÃO
pela referida Junta Comercial do Paraná, em 03 de março de 2022, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001380766), que se encontram arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora fiduciária, ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, mencionada no registro 4 (quatro) e na averbação 5 (cinco), da presente matrícula, para: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISSQN: R\$3,10; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 01 de abril de 2022. (a)

 AGENTE DELEGADO.

NB.

DE

AV-8/137.135 - Prot. 741.933, de 23/03/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - A requerimento de 02 de fevereiro de 2022, assinado digitalmente, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, com sede à Avenida Sete de Setembro, nº 5.870 - Batel, em Curitiba-PR, tendo em vista que os devedores fiduciários, ELIAS JOSÉ RODRIGUES e sua mulher ELIZABETE MARIOLA DENEGA RODRIGUES, já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 4340/2023, sobre o valor de R\$1.170.000,00, em 31/01/2023. FUNREJUS: GR-FUNREJUS nº 1400000000114815-0 no valor de R\$2.340,00, em 06/04/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2023. (a)

 AGENTE DELEGADO.

JD

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

JR

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 137135, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2023. (GAC)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.LJxQP.4jUy8-F7sLP.F398q
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **26/04/2023**
Código de Autenticidade: **L96OR2FQHQOE**