



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0153963-49

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0153963-49

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

153.963/ 01F

MATRÍCULA Nº

153.963

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 34 (trinta e quatro), da Quadra nº 146 (cento e quarenta e seis), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 60,94 metros de distância da esquina com a Rua Maria Luzardi Bertoldi (antiga Rua 47), de forma regular, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Artur Elizer Faintych (antiga Rua 19); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com o Lote nº 33; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com o Lote nº 35 e na linha de fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com o Lote nº 17; fechando o perímetro e perfazendo a **área total de 140,00 metros quadrados**, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 613, Lote 034.000-2.

PROPRIETÁRIA: PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Batel, 1920, conj. 104 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.996.428/0001-61.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 18, 20 e 22 (dezoito, vinte e vinte e dois) da Matrícula nº 5.521, deste Ofício.

RESSALVA: 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, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2008. Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/153.963 - Prot. 408.536, de 06/07/2011 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 114/115, do Livro nº 00680-E, no Tabelionato Distrital do Pinheirinho desta Capital, em 25 de junho de 2011, apresentada por traslado, extraído em 05 de julho de 2011, a PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já mencionada, **vendeu a JOÃO SIMBALINSKY**, casado, em 09/11/1985, sob o regime de separação de bens, com MARCIA FREITAS DOS SANTOS SIMBALINSKY, brasileiros, funileiro e doméstica, portadores, ele da C.I. nº 3.926.778-0-PR e do CIC nº 025.394.989-06, ela da C.I. nº 6.120.180-7-PR e do CIC nº 860.182.649-00, residentes e domiciliados à Rua Constantino Alves Oliveira, 222 - CIC, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$19.381,19 (dezenove mil trezentos e oitenta e um reais e dezenove centavos), sem condições. (ITBI Guia nº 25723, paga sobre R\$23.400,00. Consta da escritura declaração da vendedora, de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual, e nos termos da OS-INSS nº 207/99, alterada pela OS-INSS nº 211/99 e da IN/SRF nº 93, de 23.11.2001, da Secretaria da Receita Federal, deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Apresentada, e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$38,76, quitada. Custas: 3.652,00 VRC = R\$511,93). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
153.963

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: **15/08/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0153963-49

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0153963-49

2011. (a) CONTINUAÇÃO *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-2/153.963 - Prot. 408.536, de 06/07/2011 - Procede-se a esta AVERBAÇÃO, em cumprimento ao disposto no artigo 245, da Lei n° 6.015, de 31.12.1973, para fazer constar do registro 1 (um), da presente matrícula, que o adquirente JOÃO SIMBALINSKY e sua mulher MARCIA FREITAS DOS SANTOS SIMBALINSKY, são casados sob o regime de separação de bens, em cumprimento ao disposto no artigo 258, § Único, inciso I, do Código Civil (Lei n° 3.071, de 01.01.1916), conforme Certidão de Casamento Matrícula n° 083170 01 55 1985 2 00055 410 0004173 77, termo lavrado no Cartório de Registro Civil do Distrito do Portão, desta Capital, em 09/11/1985, que fica, por cópia fotostática, arquivada neste Ofício. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 04 de agosto de 2011. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

Av-3/153.963 - Prot. 446.395, de 15/01/2013 - Consoante requerimento de 12 de janeiro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 315898, expedido pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 17/12/2012, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma (1) residência unifamiliar, em alvenaria, com um (1) pavimento e com 57,89 metros quadrados de área construída, a qual tomou o n° 123 da numeração predial da Rua Artur Elízier Faintych, e foi executada em regime de auto construção, sem utilização de mão-de-obra assalariada, segundo declaração constante do requerimento. Valor da obra: R\$62.244,48 (sessenta e dois mil duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento n° 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Dezembro/2012. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, conforme declarado no requerimento. (Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 05 de fevereiro de 2013. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-4/153.963 - Prot. 462.893, de 30/08/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Contrato n° 8.4444.0435712-2, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 20 de agosto de 2013, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, JOÃO SIMBALINSKY e sua mulher MARCIA FREITAS DOS SANTOS SIMBALINSKY, brasileiros, casados, em 09/11/1985, sob o regime de separação de bens, administrador e do lar, portadores, ele da C.I. n° 3.926.778-0-PR e do CIC n° 025.394.989-06, ela da C.I. n°

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **15/08/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0153963-49

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0153963-49

BURRICA

FICHA

153.963/02F

6.120.180-7-PR e do CIC nº 860.182.649-00, residentes e domiciliados à Rua Constantino Alves Oliveira, 222 - CIC, nesta Capital, **VENDERAM** a **GENIVAL MIRANDA** e sua mulher **ELISAMA VIEIRA DA SILVA MIRANDA**, brasileiros, casados, em 19/12/1992, sob o regime de comunhão universal de bens, corretor de imóveis e do lar, portadores, ele da C.I. nº 4.425.189-2-PR e do CIC nº 609.343.799-04, ela da C.I. nº 4.330.859-9-PR e do CIC nº 630.167.379-49, residentes e domiciliados à Rua Iracema Gonsalves Carvalho, 1801 - Campo de Santana, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive, a residência nele existente, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$27.400,00 (vinte e sete mil e quatrocentos reais), com recursos próprios, em moeda corrente e o restante de R\$97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 40963/2013, sobre o valor de R\$125.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 23/09/2013. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 27 de setembro de 2013. (a)

radar OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-5/153.963 - Prot. 462.893, de 30/08/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Contrato nº 8.4444.0435712-2, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 20 de agosto de 2013, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, GENIVAL MIRANDA e sua mulher ELISAMA VIEIRA DA SILVA MIRANDA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive, a residência nele existente, 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, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), a ser amortizada no PRAZO de 180 (cento e oitenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 20 de setembro de 2013. Taxas anual de Juros: Nominal 7,1600% e Efetiva 7,3997%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. 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\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil 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. 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. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 27 de setembro de 2013. (a)

radar OFICIAL DO REGISTRO.

SEGUIE

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: **15/08/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0153963-49

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0153963-49

CONTINUAÇÃO

RB.

AV-6/153.963 - Prot. 462.893, de 30/08/2013 - Consoante Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 065, do Livro 108, no Tabelionato Distrital de Tatuquara, desta Capital, em 01 de dezembro de 1992, e registrada sob nº 13.589, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 4 (quatro), da presente matrícula, que os adquirentes GENIVAL MIRANDA e sua mulher ELISAMA VIEIRA DA SILVA MIRANDA, adotaram o regime de comunhão universal de bens para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R\$2,82). Dou fé. Curitiba, 27 de setembro de 2013. (a) adhere OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

VS

AV-7/153.963 - Prot. 693.980, de 28/12/2021 - A requerimento de 23 de dezembro de 2021, assinado digitalmente, instruído com a Certidão expedida para os fins previstos no artigo 828, do Código de Processo Civil, em 24 de novembro de 2021, pela Secretaria Unificada das Varas da Fazenda Pública, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos autos nº 0006263-74.2007.8.16.0004 (1433/2007), de Ação de Execução de Título Extrajudicial, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001222320), que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que foi admitida pela referida Secretaria Unificada das Varas da Fazenda Pública, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, autuada sob nº 0006263-74.2007.8.16.0004 (1433/2007), onde figuram, como exequente, COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A. e como executado, GENIVAL MIRANDA, sendo atribuído a dívida o valor de R\$73.757,48 (setenta e três mil e setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos), ficando "os direitos" do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes ao executado, GENIVAL MIRANDA e sua mulher ELISAMA VIEIRA DA SILVA MIRANDA, que são oriundos da Alienação Fiduciária objeto do registro 5 (cinco), sujeitos a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. [precedente: TJ-PR - AI: 13215266-PR-1321526-6- (Acórdão), Relator: Luiz Osorio Moraes Panza, Data de Julgamento: 05/03/2015, 9ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1531 23/03/2015]. (Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$147,51, conforme a Guia nº 14000000007681751-8, quitada. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$280,71; Fundep: R\$14,04; ISSQN: R\$11,23). Dou fé. Curitiba, 26 de janeiro de 2022. (a) adhere AGENTE DELEGADO.

JM.

11/01/2022

R-8/153.963 - Prot. 747.148, de 11/05/2023 - (PENHORA) - Consoante Termo de Penhora nº 0006263-74.2007.8.16.0004.0006, lavrado em 15 de março de 2023, nos Autos nº 0006263-74.2007.8.16.0004, de Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários), em que figuram como exequente, COPEL DISTRIBUIÇÃO

SEGUIE

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: **15/08/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0153963-49

CERTIDÃO



RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

153.963/ 03F

CONTINUAÇÃO

S.A. (CNPJ/MF nº 04.368.898/0001-06) e como executado, GENIVAL MIRANDA (C.I. nº 4.425.189-2-SSP-PR e CPF/MF sob nº 609.343.799-04), em trâmite perante o Juízo de Direito da Segunda (2ª) Vara da Fazenda Pública - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, recepcionada via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002455605), que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 5 (cinco), e que são pertencentes ao executado, GENIVAL MIRANDA e sua mulher ELISAMA VIEIRA DA SILVA MIRANDA**, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$95.663,61 (noventa e cinco mil e seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), atualizado em janeiro/2022, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000009288878-5 no valor de R\$43,75, quitada em 01/06/2023. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$318,22; Fundep: R\$15,91; ISSQN: R\$12,73; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 12 de junho de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

fsr

SANDRA R. PELEGRIELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-9/153.963 - Prot. 803.305, de 01/08/2024 - (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 05 de julho de 2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já mencionada, tendo em vista que os devedores fiduciários, GENIVAL MIRANDA (CPF/MF nº 609.343.799-04) e ELISAMA VIEIRA DA SILVA MIRANDA (CPF/MF nº 630.167.379-49), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 46618/2022, sobre o valor de R\$130.038,51, em 23/09/2022. FUNREJUS: Guia nº 14000000010701599-0 no valor de R\$260,08, em 07/08/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2024. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUIE

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: **15/08/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0153963-49

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 153.963, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 12 de agosto de 2024.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no rodapé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1I.NJwTP.FLurQ-MaIlj.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 - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

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: **15/08/2024**