



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

Liliane Aparecida de Freitas Jensen
Oficiala Designada

REGISTRO GERAL

FICHA

01

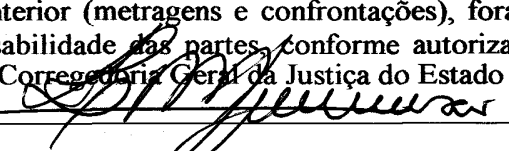
MATRÍCULA n° 23089

RUBRICA

IMÓVEL - Fração Ideal de Solo e partes comuns de 0,011069694, que corresponderá ao APARTAMENTO n. 503 (quinhentos e três), do BLOCO n. 02 (dois), do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CITTÀ DI PINNI", do tipo "B", localizar-se-á no 6º Pavimento ou 5º Andar, e terá a área construída de utilização exclusiva de 74,9600m², inclusive uma área de 1,0300m² referente a depósito vinculado; área de uso comum de 12,0970m², área de garagem de 19,5653m², sendo 12,0000m² referente à área privativa da vaga vinculada n. 51 e 7,5653m² referente à circulação de veículos, perfazendo a área correspondente ou global construída de 106,6223m², quota do terreno de 34,7793m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 12,0450m², sendo 9,9458m² referente à circulação de veículos e 2,0992m² referente aos terraços localizados no Térreo (Geral) e no Ático (Bloco 01); Condomínio esse que será edificado sobre o lote de terreno 2-A (dois-a), oriundo da subdivisão do lote n. 02, com a área de 6.362,00m², da Planta "JARDIM CLAUDIA", situado neste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Estrada da Graciosa (antigo lote 02-C), em duas medidas de 12,89 e 12,23 metros, do lado par e medindo aproximadamente 300,00 metros da esquina mais próxima, sendo esta a Avenida Jacob Macanhan; confronta-se pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 01, em duas medidas de 49,46 e 75,24 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com os lotes 02-B1 e 02-B2, em sete medidas de 25,82; 4,20; 9,85; 0,29; 11,26 e 21,62 metros; e na linha de fundos mede 25,02 metros, confrontando com o lote n. 09 (herdeiros de Francisco Mulhmann), perfazendo a área total de 3.141,85m². I.F. n. 23.121.0491.094.-

PROPRIETÁRIO - RGR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob n. 15.724.235/0001-01, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho n. 1011, conjunto 22, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 22.531, de 26 de novembro de 2013, do Registro Geral, deste Serviço Registral.-

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, 23 DE MAIO DE 2014. (a) 
OFICIAL DE REGISTRO.-

R-1/23.089 - Protocolo n. 53.241, de 12 de maio de 2014, reap. em 20/05/2014.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, sob n. 155553047993, firmado neste Município e Comarca, aos 02/05/2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia.-
TRANSMITENTE - RGR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., supra qualificada, representada por sua procuradora: Cheila da Cunha Santos, inscrita no CPF/MF n. 025.170.469-64, conforme Procuração lavrada aos 16/01/2014, às fls. 060, do livro 586-P, pela Tabeliã do Sexto Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.-

ADQUIRENTE - GABRIEL AUGUSTO FERDINANDI, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI/RG n. 89714265/PR., inscrito no CPF/MF n. 059.127.129-07, residente e domiciliado na rua Capitão Souza Franco n. 540, Batel, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 186.443,90, sendo: R\$ 18.644,39, já pagos; e R\$ 167.799,51, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÃO - Conforme consta no referido Contrato, foram apresentadas as seguintes certidões:
a)- **CNDRCP/STRF** - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 002232014-88888235, emitida aos 08/01/2014; e b)- **CCNDRTE/DAU** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 4D2A.125C.D516.289F, emitida aos 19/05/2014.-

SEGUIE NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

23089

MATRÍCULA N.º 23089

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA DE FARIA - 12/12/2023 15:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 06f80a79-cc14-4eff-9fcc-a6277c8120fc

CONTINUAÇÃO

FUNREJUS - n. 14012388830175600, recolhido R\$ 372,88, em 13/05/2014.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 979/2014 s/R\$ 186.443,90.-

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

DOU FÉ. PINHAIS, 23 DE MAIO DE 2014. (a)

OFICIAL DE REGISTRO.-

R-2/23.089 - Protocolo n. 53.241, de 12 de maio de 2014, reap. em 20/05/2014.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado no registro 1 retro.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - GABRIEL AUGUSTO FERDINANDI, retro qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 167.799,51.-

PRAZO - 420 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1501%.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC. R\$ 338,49.-

DOU FÉ. PINHAIS, 23 DE MAIO DE 2014. (a)

OFICIAL DE REGISTRO.-

Av.3/23.089 - Protocolo n. 57.576, de 27 de maio de 2015, reap. em 11/06/2015.-

Conforme Averbação n. 49, na Matrícula n. 22.531, do Registro Geral, desta Serventia; procede-se esta **Averbação** para **retificar** a vaga de estacionamento vinculada ao imóvel objeto da presente Matrícula, para vaga n. 57. **EMOLUMENTOS** - 60 VRC R\$ 10,02. Selo R\$ 4,00. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE JUNHO DE 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.4/23.089 - Protocolo n. 66.538, de 28 de novembro de 2017.-

Conforme Averbação n. 78, e Registro n. 79, na Matrícula n. 22.531, do Registro Geral, desta Serventia; **AVERBA-SE** que o imóvel, objeto da presente Matrícula, foi **concluído e Instituído**. A Convenção foi devidamente Registrada sob n. 03.184, Livro 03, do Registro Auxiliar, desta Serventia. **EMOLUMENTOS** - 60 VRC R\$ 10,92. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 04 DE DEZEMBRO DE 2017. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.5/23.089 - INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201809.0515.00596230-IA-640, cadastrada em 05/09/2018, enviada pelo juízo da 03ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, do processo nº 00007112220155090513, procedo a presente averbação para constar a **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**, sob os eventuais direitos aquisitivos do devedor fiduciário, do imóvel objeto da presente Matrícula. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE SETEMBRO DE 2018. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.6/23.089 - Protocolo n. 77.146, de 10 de junho de 2020.-

INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202006.1007.01158804-IA-091, cadastrada em 10/06/2020, enviada pelo juízo da 13ª Vara Cível de Curitiba-PR, do processo nº 00062004320168160001, procedo a presente averbação para constar a **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**, sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: GABRIEL AUGUSTO FERDINANDI. Ofício n. 308/2020. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC

SEGUE

MATRICULA N.º
23089

CONTINUAÇÃO

R\$ 121,59 Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE JUNHO DE 2020.

(a)
FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

Av.7/23.089 - Protocolo n. 80.143, de 20 de janeiro de 2021.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202101-1813.01429890-IA-230, cadastrada em 18/01/2021, enviada pelo juízo da 13ª Vara Cível de Curitiba-PR, do processo nº 00062004320168160001, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **GABRIEL AUGUSTO FERDINANDI**. Ofício 31/2021. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 136,71. Selo R\$ 5,25. Selo Funarpen: 0189515AVAA0000000144421Y. DOU FÉ. PINHAIS, 28 DE JANEIRO DE 2021.

(a)
JOSE EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

Av.8/23.089 - Protocolo n. 81.546, de 14 de abril de 2021.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202104.1315.01552976-IA-100, cadastrada em 13/04/2021, enviada pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, do processo nº 00004207820175090019, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **GABRIEL AUGUSTO FERDINANDI**. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-2 acima, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 136,71. Selo R\$ 5,25. Selo Funarpen: 0189515AVAA0000000302921W. DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE ABRIL DE 2021.

(a)
JOSE EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

Av.9/23.089 - Protocolo n. 83.451, de 18 de agosto de 2021.-
INDISPONIBILIDADE - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 202108.1611.01768008-IA770, cadastrada em 16/08/2021, enviada pelo juízo da 7ª Vara do Trabalho de Londrina, do processo nº 00008103320205090863, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre os respectivos direitos fiduciários, do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome de: **GABRIEL AUGUSTO FERDINANDI**. Caso ocorra o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-2 retro, a indisponibilidade recairá sobre a propriedade plena. Ofício n. 715/2021. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 136,71. Selo R\$ 5,25. Selo Funarpen: 0189515AVAA00000004988219. DOU FÉ. PINHAIS, 19 DE AGOSTO DE 2021.

(a)
JOSE EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

R-10/23.089 - Protocolo n. 95.744, de 28 de setembro de 2023.-
FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora Sobre Imóvel, expedido aos 17/08/2023, por determinação da Dra. Fabiane Krueztzmann Schapinsky, MM. Juíza de Direito da Vara Cível, deste Município e Comarca, extraído dos **Autos de Execução de Título Extrajudicial** sob n. 0005530-93.2022.8.16.0033, em que é **Exequente: RESIDENCIAL CITTÁ DI PINNI**, inscrita no CNPJ/MF n. 28.516.316/0001-50; e **Executado GABRIEL AUGUSTO FERDINANDI**, inscrito no CPF/MF n. 059.127.129-07, apresentada digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 002859393), **EFETUA-SE a PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R\$ 20.422,65. **FUNREJUS** - n. 1400000009718599-5, recolhido R\$ 40,85, em 06/10/2023. **EMOLUMENTOS** - 580 VRC R\$ 142,80, Selo de Fiscalização: R\$ 8,00, Funrejus: R\$ 40,84, ISS: R\$ 7,14, FADEP: R\$ 7,14. Selo de Fiscalização: SFRI2.P59Mv.dq4t5-uonJC.F951q. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE OUTUBRO DE 2023. Oficial de Registro de Imóveis

WILMAG N. DOS SANTOS
Escrevente Substituta**Av.11/23.089** - Protocolo n. 96.800, de 30 de novembro de 2023.-

SEGUE

MATRÍCULA Nº
23089

