

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Ebano Pereira, 436
Fone: 233-7282

LIVRO 2 -

REGISTRO GERAL

FICHA
- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA N.º 35228

RUBRICA
[Handwritten Signature]

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS
Alameda Carlos de Carvalho, 603/10º Andar
CEP: 80430-180
Curitiba - Paraná

IMÓVEL - Lote de terreno sob nr. **10** (**d e z**) da quadra nr. **05** (**cinco**) da PLANTA PARQUE ATUBA, situado no Bairro Atuba, Curitiba-PR, medindo **14,00m** (quatorze metros) de frente para a Rua "H", na lateral direita mede **30,00m** (trinta metros), confrontando com o lote nº **09** , na lateral esquerda mede **30,00m** (trinta metros), confrontando com o lote nº **11** e nos fundos mede **14,00m** (quatorze metros), onde confronta com Quinhão nº **3A** da família Glaser, com a area total de **420,00m²**.....

PROPRIETÁRIOS - GERMINA LEITNER, CI/RG. 507.805-PR, CPF 008.428.939-20, viúva, do lar; DAGOBERTO FREDERICO LEITNER, CI/RG. 1.046.773-PR, CPF 184.001.169-68, engenheiro agrônomo e sua mulher SIRLEI CONSUELO SANCHES LEITNER, CI/RG. 3.494.705-8-PR, CPF. 632.299.789-00, química, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens; DAGMAR GERTI LEITNER CARBONI, CI/RG. 1.462.894-PR, professora e seu marido DANIEL AGOSTINHO CARBONI NETO, CI/RG. 1.187.447-PR, CPF 318.474.879-68, engenheiro agrônomo, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nr. 31.470 do livro 02-RG deste cartório, datada de 20 de julho de 1.993

Protocolo Geral: **150.585** .. Curitiba, 08 de janeiro de 1.996.....

Custas: 30 VRC = R\$ 1,71. - O Oficial:

[Handwritten Signature]

AV-01/M-35.228 - O lote de terreno objeto desta matrícula FOI CAUCIONADO como garantia de obras de infra-estrutura do loteamento que pertencente ao MUNICIPIO DE CURITIBA.- Curitiba, 08 de janeiro de 1.996.....

Custas: 60 VRC = R\$3,42.- O Oficial:

[Handwritten Signature]

R-02/ 35228 - Por instrumento particular firmado em Curitiba-PR aos 23 de outubro de 1.996 e que fica arquivado neste Ofício sob nº 14.737, GERMINA LEITNER, DAGOBERTO FREDERICO LEITNER, casado com SIRLEI CONSUELO SANCHES LEITNER e DAGMAR GERTI LEITNER CARBONI, casada com DANIEL AGOSTINHO CARBONI NETO, todos já devidamente identificados e qualificados, TRANSFERIRAM, sem condições e em virtude de integralização de capital social, o imóvel objeto desta matrícula, à firma LEITNER - ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA, CGC/MF 01.548.453/0001-10, com sede à Avenida Sete de Setembro, 4519, Sala 01, Sobre-Loja, nesta Capital, no valor de R\$15.379.303,51 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil, trezentos e três reais e cinquenta e um centavos), incluídos nesta os valores de outros imóveis.- Protocolo Geral:156.516.- Curitiba, 27 de dezembro de 1.996.....

Custas:630VRC=R\$35,91.- O Oficial:

[Handwritten Signature]

R-03/M-35.228. PROTOCOLO GERAL 194.723 DO LIVRO 01. - DATA: 23 de junho de 2004. TÍTULO (COMPRA/VENDA): Por escritura pública lavrada às folhas 046/050 do livro 1141-N, aos 09 de outubro de 2002, no 2º (Segundo) Serviço Notarial desta Comarca, extraída por certidão aos 22 de junho de 2004, a firma LEITNER ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA

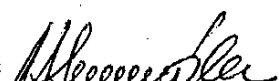
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
35228

CONTINUAÇÃO

(CNPJ/MF 01.548.453/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida João Gualberto nº 731, conjunto 404, nesta Capital, no ato da aludida escritura devidamente representada por seu sócio gerente Dagoberto Frederico Leitner (C.I. RG 1.046.773-PR e CPF 184.001.169-68), brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta Capital, **VENDEU o imóvel ora matriculado**, havido na forma do que consta do "R-02" supra, a **ROGERIO HENRIQUE LEMA** (C.I. RG 1.779.866-9-PR e CPF 255.406.299-49), brasileiro, desquitado, vendedor autônomo, residente e domiciliado na rua Silvio Heinbecker nº 222, Alto Boqueirão, nesta Capital, **pelo preço certo e ajustado de R\$55.275,54** (cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), pagos da seguinte forma: a) R\$4.063,50 (quatro mil, sessenta e três reais e cinquenta centavos) declara já haver recebido em moeda corrente do País, da qual deu quitação; b) R\$1.354,50 (hum mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos) pagos em 30 de outubro de 2002; c) R\$1.354,50 (hum mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), pagos em 30 de novembro de 2002; d) R\$12.503,04 (doze mil, quinhentos e três reais e quatro centavos) que serão pagos em 48 (quarenta e oito) mensais consecutivas de R\$1.010,48 (hum mil, dez reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 30 de dezembro de 2002 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, reajustadas anualmente pelo IGPM-FGV, ou seja, a 13ª, 25ª, e 37ª parcelas do item "d". Todas as prestações acima serão representadas por NOTAS PROMISSÓRIAS de iguais valores e vencimentos, emitidas no ato da citada escritura pelo comprador, em favor da vendedora.

OBSERVAÇÃO: 1) Em dita escritura constou: a) que, aquisição a que se refere este registro foi feita em **caráter "AD-CORPUS"**; b) o outorgado comprador está ciente que o loteamento ainda está em fase de implantação das obras de infra-estrutura, ficando esclarecido que o lote a que se refere esta matrícula está **caucionado junto à Prefeitura Municipal de Curitiba**, como garantia das obras; c) que, firma vendedora declarou por seu representante, sob pena de responsabilidade civil e penal, que **exerce exclusivamente a comercialização de imóveis**, e, que o bem ora matriculado não faz parte do seu ativo permanente, motivo pelo qual deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, conforme faculta o Ato Declaratório nº 109 de 10/08/94 expedido pela SRF (Diário Oficial de 12/08/94) e Instrução Normativa nº 85, de 21/11/97 (Diário Oficial de 25/11/97), e a Certidão Negativa de Débitos-CND do INSS, face o contido no ofício 14.600.0/13-INSS de 16/02/93, em consonância com o Parecer MPAS/CJ nº 41/92 da Consultoria Jurídica do MPAS e Ordem de Serviço INSS/DAF nº 182 de 30/01/98 (DOU/04/02/98); 2) Conforme a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal de Curitiba o imóvel a que se refere esta matrícula tem a indicação fiscal sob nº **78.250.029.000-6** do Cadastro Municipal. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 609234 (22/06/2004) paga sobre avaliação de R\$55.275,54. FUNREJUS: GUIA PG de R\$110,55 (0,2% sobre o valor de R\$55.275,54). DOI: Emitida a SRF pelo Notário respectivo. Dou fé.

CUSTAS: 4312 VRC = R\$452,76 (ntr/amg). -
Curitiba, 28 de junho de 2004. O REGISTRADOR: 


SEQUE

1º REGISTRO DE IMÓV
MARIANA CARVALHO PC
Alameda Carlos de Car
CEP: 80430-180


RUBRICA



FICHA
02/MAT- 35.228

CONTINUAÇÃO

R-04/M-35.228. - PROTOCOLO GERAL 194.723 DO LIVRO 01. DATA: 23 de junho de 2004. **TÍTULO: HIPOTECA.**- FORMA DO TÍTULO:- Conforme e mesma escritura pública que deu origem ao R-03 desta matrícula, **ROGERIO HENRIQUE LEMA**, retro identificado e qualificado, **DEU** o imóvel que consta desta matrícula, havido na forma do que consta do R-03 desta matrícula, **em primeira e especial hipoteca** em favor da firma **LEITNER ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA**, supra identificada e qualificada, para garantir a dívida no valor de **R\$51.212,04** (cinquenta e um mil, duzentos e doze reais e quatro centavos), pagáveis na forma e condições constantes do R-03 desta matrícula. Demais condições constam da aludida escritura. Em dita escritura não constou se há ou não incidência de juros. - Dou fé.- CUSTAS: 2156 VRC = R\$226,38 (ntr/amg).- Curitiba, 28 de junho de 2004. O REGISTRADOR: 

AV-05/M-35.228. PROTOCOLO GERAL 195.848 - LIVRO 01 - DATA: 31 de agosto de 2004. **TÍTULO: "CANCELAMENTO CAUÇÃO".** FORMA DO TÍTULO: Ofício de nº 419/2004, datado de 11 de maio de 2004, expedido pela Procuradoria Geral do Município - Procuradoria Judicial, Termo de Recebimento de Obra, expedido em 05 de janeiro de 2004, arquivados nesta Serventia sob nº **37.853**, tendo em vista o despacho autorizatório proferido pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, em data de 03 de maio de 2004, à fl. 14 do Processo Administrativo 058.228/2001-PMC, procedemos a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO a que se refere o AV-01 da presente matrícula.** DOU FÉ.

Curitiba, 06 de setembro de 2004. (ntr/amg)
CUSTAS: 630 VRC = R\$66,15. O REGISTRADOR: 

R-06/M-35.228 - (Protocolo 220.774 de 03/07/2008) - **PENHORA** - Conforme certidão para fins de registro de penhora expedida pelo Juízo de Direito da 10ª (Décima) Vara Cível desta Comarca de Curitiba (PR), aos 01 de julho de 2008, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 740/2006, acompanhado de fotocópia auto de penhora e depósito expedido pelo aludido Juízo aos 30 de outubro de 2006, os quais ficam arquivados nesta serventia sob nº **053780**. **EXEQUENTE: LEITNER ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA. EXECUTADO: ROGERIO HENRIQUE LEMA.** OBJETO da PENHORA: **O imóvel objeto desta matrícula** (de propriedade do executado, adquirido pela forma do que consta do R-03). **VALOR DA EXECUÇÃO: R\$.41.535,04** (atualizado até 27/06/2008). **FUNREJUS: GUIA PG DE R\$.83,07.** Dou fé. CUSTAS: 1293,6 VRC = R\$.135,83. (ntr/pns). Curitiba, 07 de julho de 2008. O REGISTRADOR: 

R-07-35.228 - (Protocolo 238.466 de 13/08/2010) - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 02 de agosto de 2010, extraída dos autos de ação Monitória nº 1279/2007, em que é exequente **ELI SUCHARSKI JUNIOR**, e executado **ROGERIO HENRIQUE LEMA**, acompanhada de fotocópia do Auto de Penhora e Depósito expedido pelo aludido juízo aos 29 de julho de 2009, os quais ficam aqui arquivados sob o nº **065403**, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi

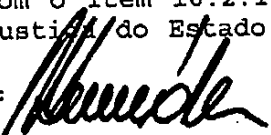
SEGUE

DE CURITIBA
ATO MARTINS
603/10º Andar
Curitiba - Paraná

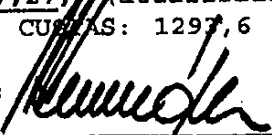


CONTINUAÇÃO

PENHORADO para garantir a execução no valor de R\$.68.772,70, nos referidos autos. **FUNREJUS**: Isento, em virtude de decorrer de ato lavrado com o benefício da Assistência Judiciária Gratuita e nos termos da Lei nº 1.060/50, conforme o art. 3º, VII, b, 10, da Lei Estadual nº 12.216 de 15.07.1998. Dou fé. **CUSTAS**: Nihil, em virtude do ser derivado de processo com parte beneficiária da justiça gratuita (Lei 1.060) em conformidade com o item 16.2.15.1 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (arc/pns).

Curitiba, 10 de setembro de 2010. O REGISTRADOR: 

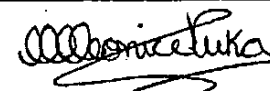
R-08/M-35.228 - (Protocolo 256.790 de 01/06/2012) - **PENHORA** - Conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 09ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, datado de 14 de maio de 2012, extraído dos autos de Ação Monitória nº 1296/2004, onde é requerente MARLI TEREZINHA KOESTER, e requerido ROGÉRIO HENRIQUE LEMA, o qual fica aqui arquivado sob o nº 075750, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de R\$.47.487,27, (atualizado até 21/03/2012). **FUNREJUS**: GUIA PG de R\$.94,97. **CUSTAS**: 1297,6 VRC = R\$.182,40. (arc/aps)

Curitiba, 06 de junho de 2012. O REGISTRADOR: 

R-09/35.228 - (Protocolo 261.739 de 29/11/2012) - **ARRESTO** - Conforme Mandado de Citação expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba, aos 27 de agosto de 2012, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 22769/2011, onde é exequente MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado ROGERIO HENRIQUE LEMA acompanhado de Auto de Arresto, expedido pelo aludido juízo aos 12 de novembro de 2012, os quais ficam aqui arquivados sob o nº 79084, procedo o presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRESTADO** para garantir o valor da execução. Atribuído ao imóvel o valor de R\$.519.300,00 (avaliado em 12/11/2012). **FUNREJUS**: oficializado o Juízo competente. Dou fé. **CUSTAS**: NIHIL. (tm/yo)

Curitiba, 05 de dezembro de 2012. O REGISTRADOR: 

AV-10-35.228 - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, inciso I, "a", Lei 6015/73, e conforme guias arquivadas nesta Serventia retifica-se o **R-8** desta matrícula, para constar que foram recolhidas 02 (duas) guias de **FUNREJUS** nos seguintes valores: de R\$32,32 e outra de R\$62,65, totalizando o valor de R\$94,97, sobre o valor de R\$47.487,27. Dou fé.

Curitiba, 14 de outubro de 2014. O REGISTRADOR: 

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 35.228, Registro Geral, desta Serventia. CERTIFICO MAIS, que sobre o imóvel acima mencionado consta o título protocolado sob nº 314.032, referente à Part - Compromisso de Compra e Venda, datado de 27/11/2017 do livro 01, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 08 de dezembro de 2017. tha

Mariana Carvalho Pozenato Martins
Oficial do Registro

Josiane Aparecida Bryksaag
Rosilda Klimeki
Angela Cristina Delfino Ribas dos Santos
Maria Cleonice Puka de Souza

CURITIBA CARTÓRIO DO 2º
REGISTRO DE IMÓVEIS

Mariana Carvalho Pozenato
Martins
OFICIAL DO REGISTRO

DOCUMENTO NÃO SELADO
---ISENTO DE CUSTAS---

SEGUIE