

CERTIDÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**

RUA CÂNDIDO DE LEÃO, 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: **ENEIDE CUNICO SCHWAB**
C. R. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 57.900



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sobrado nº 07, localizado atrás do sobrado nº 06, do lado esquerdo de quem da Rua Pastor Antonio Polito olha o imóvel, constituído de dois pavimentos, parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK III", situado na Rua Pastor Antonio Polito nº 720, esquina com a Rua Januário A. de Souza, nesta Capital, tendo a área construída de utilização exclusiva de 109,4800m2., área de uso comum de 5,8447m2., perfazendo a área correspondente ou global construída de 115,3247m2., área de terreno de utilização exclusiva de 122,3000m2., sendo 67,3800m2. de área de quintal e jardim, e 54,9200m2. de área que a casa ocupa no solo, área de uso comum do terreno de 55,8247m2., perfazendo uma quota do terreno de 178,1247m2., e fração ideal do solo e partes comuns de 0,0514186. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote de terreno 119-A-I-C-I-A, oriundo da subdivisão do lote 119-A-I-C-I, que é resultante da subdivisão do lote 119-A-I-C, que por sua vez é oriundo da subdivisão do lote 119-A, este por sua vez oriundo da unificação e desmembramento dos lotes nºs 118, 119 e 120, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, medindo 49,67m. de frente para a Rua Pastor Antonio Polito, por 90,00m. do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal nº 011.000, sendo o lado esquerdo formado por três linhas, a primeira mede 20,90m. e confronta com a Rua Januário Alves de Souza, com a qual faz esquina, a segunda mede 14,56m., confrontando com o lote 119-A-I-C-I-B, e a terceira e última linha mede 69,10m., onde confronta com os lotes 119-A-I-C-I-B e 119-A-I-C-I-C, fechando na linha de fundos com 35,11m., onde confronta com o lote 120-A, perfazendo a área total de 3.464,21m2. Indicação fiscal nº 86-344-013.012-6 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: ADVANCED-LOCADORA/ADMINISTRADORA AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 78230604/0001-11 com sede nesta Capital, à Rua Alexandre Gutierrez, 239, Água Verde. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número 51.794 do RG.2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 31 de Maio de 1999. REGISTRADORA: *[Signature]*

R.1 -57.900- **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob número 139.861, em 27/05/1999. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, datado de 21/05/1999, do qual uma via fica arquivada, **ADVANCED-LOCADORA/ADMINISTRADORA AGROPECUÁRIA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **OELINTON SIDNEI RAPELLI**, e sua mulher, **EDINA BATISTA MOREIRA RAPELLI**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após Lei 6515/77, ele brasileiro, empresário, ela brasileira, comerciante, portadores das Cédulas de Identidade nºs 14625601/SP e 4952744-6/PR e inscritos no CPF sob nºs 082410518/40 e 724242499/20, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Pastor Antonio Polito, 720 Casa 07 Bairro Boqueirão, nesta Capital. Valor da compra e venda R\$ 70.000,00, com as condições constantes do contrato. ITBI.NÚMERO 367.204/99 (recolhido sobre a quantia de R\$ 70.300,00). Apresentadas a CND do INSS e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administradas pelo Departamento da Receita Federal, conforme consta do título. Recolhido o FUNREJUS na importância de R\$ 140,60.- Custas: 2156(vrc) R\$161,70. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 31 de Maio de 1999. REGISTRADORA: *[Signature]*

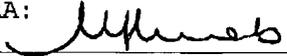
MATRÍCULA Nº
-57.900-

SEGUE NO VERSO





CONTINUAÇÃO

R.2 -57.900- HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos termos do título que gerou o R.1 acima, os adquirentes lá mencionados, hipotecaram o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO HSBC BAMERINDUS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 01701201/0001-89, com sede nesta Capital, à Travessa Oliveira Belo, 11-B 4º andar, Centro. Valor da dívida R\$ 49.000,00, que deverá ser paga no prazo de 60 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,3866%, e efetiva de 12,0000%, com as demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc) R\$161,70. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 31 de Maio de 1999. REGISTRADORA: 

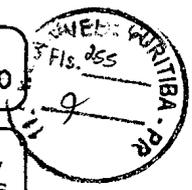
Av.3 -57.900- ALTERAÇÃO (RAZÃO SOCIAL): Protocolado sob nº. 157.186, em 19/09/2001- Nos termos de documentos que acham-se arquivados neste Cartório, averba-se que o credor do imóvel BANCO HSBC BAMERINDUS S/A., teve sua denominação social alterada para: HSBC Bank Brasil S/A. - Banco Múltiplo. Custas: 060(vrc) R\$4,50.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de Setembro de 2.001. REGISTRADORA: 

Av.4 -57.900- ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Protocolado sob nº. 157.186, em 19/09/2001- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Alteração Contratual, Retificação, Manutenção e Consolidação da Hipoteca de Primeiro Grau e Outras Avenças, datado de 21/06/2001, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, averba-se que os devedores tendo dificuldades em cumprirem com as obrigações de pagamento dos encargos convencionados no contrato datado de 21/05/1999, registrado sob nºs. 01 e 02 desta matrícula e visando reiniciar o pagamento das amortizações, solicitaram e o credor concordou em efetuar a dilatação de prazo e a incorporação dos encargos em atraso ao saldo devedor do financiamento, pactuando-se novas condições para pagamento da dívida. Os devedores se confessam devedores ao credor da importância de R\$4.752,26, referente aos encargos mensais, juros moratórios e atualização monetária devido desde os vencimentos das prestações ocorridas nas datas de 21/03/2001 a 21/06/2001. Os devedores reconhecem, como líquido e certo, e aceitam que o saldo devedor do financiamento, considerando as amortizações e atualização monetária realizada até esta data, sem o valor a ser incorporado, corresponde a R\$33.412,04. Os devedores se confessam devedores ao credor da importância de R\$38.164,30, resultado da soma dos valores mencionados nas cláusulas primeira e segunda deste contrato, e que prometem pagar em prestações mensais e consecutivas, dentro do prazo de 059(cinquenta e nove) meses, calculados pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price -, a juros nominal de 11,3866% ao ano, sendo a prestação contratual nesta data, de R\$847,71, vencendo-se a primeira prestação, vinculada ao contrato original, no dia 21/07/2001, e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguros relativos a danos físicos no imóvel, e de morte e invalidez permanente, em conformidade com as cláusulas e condições da apólice que estiverem em vigor na data de seus vencimentos, sendo prêmio, nesta data, de R\$40,14, sendo o encargo mensal, resultante da soma da prestação contratual com os seguros de R\$887,85. Os devedores reconhecem, desde já, que o disposto neste contrato visa

SEGUE



FOLHA
-02-
-Mat. 57.900



CONTINUAÇÃO

tão somente restabelecer as condições de amortização da dívida, ficando, assim, de inteiro vigor e plenamente aplicável todas as condições de atualização das prestações, seguros e do saldo devedor, bem como as demais disposições avençadas no contrato original. Ressalvadas as alterações promovidas por este contrato, ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original, notadamente a garantia hipotecária, passando este contrato a fazer parte integrante e inseparável daquele como se fosse um só instrumento para todos os efeitos econômicos, legais e jurídicos. Custas: 1078(vrc) R\$80,85.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de Setembro do ano de 2.001. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.5 -57.900- **ALTERAÇÃO CONTRATUAL:** Protocolado sob nº 169.522, em 16/05/2003- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Alteração Contratual, Retificação, Manutenção e Consolidação da Hipoteca de Primeiro Grau e Outras Avenças, datado de 21/12/2002, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, averba-se que os devedores tendo dificuldades em cumprirem com as obrigações de pagamento dos encargos convencionados no contrato datado de 21/05/1999, registrado sob nrs. 01 e 02 desta matrícula e visando reiniciar o pagamento das amortizações, solicitaram e o credor concordou em efetuar a dilatação de prazo e a incorporação dos encargos em atraso ao saldo devedor do financiamento, pactuando-se novas condições para pagamento da dívida. Os devedores se confessam devedores ao credor da importância de R\$13.625,96, referente aos encargos mensais, juros moratórios e atualização monetária devido desde os vencimentos das prestações ocorridas nas datas de 21/11/2001 a 21/12/2002. Os devedores reconhecem, como líquido e certo, e aceitam que o saldo devedor do financiamento, considerando as amortizações e atualização monetária realizada até esta data, sem o valor a ser incorporado, corresponde a R\$29.919,59. Os devedores se confessam devedores ao credor da importância de R\$43.545,55, resultado da soma dos valores mencionados nas cláusulas primeira e segunda deste contrato, e que prometem pagar em prestações mensais e consecutivas, dentro do prazo de 082(oitenta e dois) meses, calculados pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price -, a juros nominal de 11,3866% ao ano, sendo a prestação contratual nesta data, de R\$766,55, vencendo-se a primeira prestação, vinculada ao contrato original, no dia 21/01/2003, e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguros relativos a danos físicos no imóvel, e de morte e invalidez permanente, em conformidade com as cláusulas e condições da apólice que estiverem em vigor na data de seus vencimentos, sendo prêmio, nesta data, de R\$44,87, sendo o encargo mensal, resultante da soma da prestação contratual com os seguros de R\$811,42. Os devedores reconhecem, desde já, que o disposto neste contrato visa tão somente restabelecer as condições de amortização da dívida, ficando, assim, de inteiro vigor e plenamente aplicável todas as condições de atualização das prestações, seguros e do saldo devedor, bem como as demais disposições avençadas no contrato original. Ressalvadas as alterações promovidas por este contrato, ficam ratificadas todas as demais cláusulas do contrato original, notadamente a garantia hipotecária, passando este contrato a fazer parte integrante e

SEGUE



CONTINUAÇÃO

inseparável daquele como se fosse um só instrumento para todos os efeitos econômicos, legais e jurídicos. Custas: 1078 (vrc) R\$113,19.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de Maio de 2003. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.6-57.900-**PENHORA**: Protocolado sob nº 215.948, em 09/06/2009. Nos Termos do Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 08/05/2009 e Ofício nº1.262.089/2009, datado de 01/06/2009, expedidos pela 16ª Vara do Trabalho de Curitiba, aqui arquivados, extraídos dos Autos de Referência nº 92064-2006-016-09-00-9 (CartPrec 1270/2006 - Ajuizada em 27/03/2006), em que é Exequente: MARIA APARECIDA DETONI COSTA e Executados: HANIEL COMÉRCIO DE CHOCOLATES LTDA e EDINA BATISTA MOREIRA RAPELLI, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor da Execução: R\$17.605,88 em 30/04/2009. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus, deverá ser consignado na conta geral do processo, e pago pela parte sucumbente, conforme itens 21/22 da I.N. 01/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 10 de junho de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.7-57.900-**CANCELAMENTO DE PENHORA**: Protocolado sob nº 224.242 em data de 18/03/2010. Nos termos do Ofício nº 0.439.142/2010, datado de 03/03/2010, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado, extraído dos Autos nº 03244-2006-892-09-00-2, averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 06. Custas: 1161,5 (vrc)-R\$121,96. O referido é verdade e dou fé. (JB/NS). Curitiba, 31 de março de 2010. REG. *[Assinatura]*

R.8-57.900-**ARRESTO**: Protocolado sob nº 233.604, em 22/12/2010. Nos termos do Auto de Arresto, datado de 03/12/2010, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 77.992/2008 em que é exequente o MUNICÍPIO DE CURITIBA e executado OELINTON SIDNEI RAPELLI, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$1.336,09. **OBSERVAÇÃO:** O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 27 de dezembro de 2010. REG. *[Assinatura]*

R.9-57.900-**PENHORA**: Protocolado sob nº 251.186, em 10/07/2012. Nos termos da Certidão datada de 31/05/2012, expedido pelo Juízo de Direito da Nona Vara Cível desta Comarca, aqui arquivado, extraída dos autos de Ação de Cobrança sob nº 1389/2005, em que é requerente o CONDOMÍNIO ECO PARK III e requeridos OELINTON SIDNEI RAPELLI e EDINA BATISTA MOREIRA RAPELLI, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor atribuído à fase executiva: R\$57.667,77. Recolhido o Funrejus no valor de R\$115,36, conforme guia nº 12020007100074272, aqui arquivada. Custas: 1293,5 (vrc) R\$182,39. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ad). Curitiba, 11 de julho de 2012. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

***** segue *****



28 = 81.670.97

RUBRICA

FOLHA

- 3 -

Matr.-57.900-



CONTINUAÇÃO

R.10-57.900-**PENHORA**: Protocolado sob nº 257.643, em 05/02/2013. Nos termos da Certidão datada de 22/01/2013, expedida pelo Juízo de Direito da Décima Primeira Vara Cível desta Comarca, aqui arquivado, extraído dos autos nº 1501/2003, de Ação de Execução Hipotecária distribuída sob nº 032896 em 10/12/2003, em que é exequente HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO e executados OELINTON SIDNEI RAPELLI e EDINA BATISTA MOREIRA RAPELI, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Dívida: R\$284.880,80. Recolhido o Funrejus no valor de R\$586,83 (Valor Base R\$293.412,64 - atualizado monetariamente), conforme guia nº 12101007600074272, aqui arquivada. Custas:1293,5 (vrc) R\$182,39. O referido é verdade e dou fé. (Jb/ad). Curitiba, 07 de fevereiro de 2013. REG: *[assinatura]*

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CERTIFICO que a presente é cópia fiel da matrícula n.º 57.900 do Livro 2 - Registro Geral.Dou fé. Curitiba 11 de dezembro de 2013.- *****

CERTIDÃO: R\$ 13,42
BUSCA: R\$ 2,10
ISSQN: R\$ 0,62
SELO: R\$ 2,69
TOTAL: R\$ 18,83

[assinatura]
REGISTRADORA
Edmar Cunico
Juramentado

SEGUI

