

4º REGISTRO DE IMÓVEIS**Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB**

C. P. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná**MATRÍCULA Nº 88.360**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000863, que corresponderá ao **Apartamento nº 3705**, da ala **LIVE CONVENIENCE 4**, que terá a área privativa de 42,171630m², área comum de 22,018361 m², perfazendo a área construída de 64,189991m², cabendo-lhe a fração na ala de 0,001669, possuindo, ainda, direito de uso de área comum de recreação descoberta de 3,237798m²; localizar-se-á no 40º piso ou 37º pavimento da Ala Residencial - 7th Avenue Live, será integrante do "**CONDOMÍNIO 7th AVENUE LIVE & WORK**", que situar-se-á na Avenida Sete de Setembro nº 2451, esquina com a Rua Conselheiro Laurindo nº 1138, a ser edificado sobre o lote "M-3", nesta cidade de Curitiba-PR, conforme descrição do Registro Anterior. Indicação Fiscal nº 12.113.026.000-7 do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIAS:** **HUGO PERETTI & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 76.498.518/0001-69, com sede na cidade de Pinhais-PR, na Avenida Maringá nº 139; **CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 77.503.944/0001-06, com sede em Curitiba-PR, na Rua Carlos Benato nº 421 (proprietárias em comum de 21,2955%); e **THA FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.639.764/0001-48, com sede em Curitiba-PR, na Rua Marechal Deodoro nº 680, 24º andar (proprietária de 78,7045%). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 42.692 do RG2 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. (ec/jb/ad). Curitiba, 27 de março de 2015. REG:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Av.1-88.360-HIPOTECA: Protocolado sob nº 282.971, em 27/03/2015. Nos termos do constante no R-15 da matrícula nº 42.692 (registro anterior), averba-se que o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor do financiamento: R\$137.001.280,12. O referido é verdade e dou fé. (ec/jb/ad). Curitiba, 27 de março de 2015. REG:

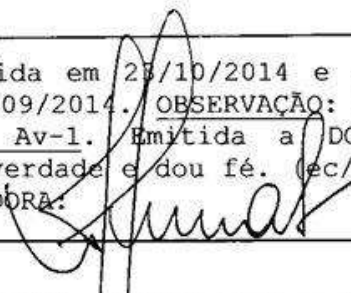
R.2-88.360-DIVISÃO AMIGÁVEL: Protocolado sob nº 282.971, em data de 27/03/2015. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 12/02/2015, às fls. 086/144, do livro nº 1546-NA, e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 03/03/2015, às fls. 138/141, do livro 1548-NA, ambas do 5º Serviço Notarial desta Comarca; o imóvel descrito nesta matrícula ficou pertencendo única e exclusivamente a condômina **THA FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título: R\$129.403,14. **CONDIÇÃO:** Não há. Isento do recolhimento de ITBI. Recolhido o Funrejus no valor de R\$1.937,20 (incluindo outros imóveis), conforme guia nº 24000000000386864-1, aqui arquivada. Ficam arquivadas a) em nome da HUGO PERETTI & CIA. LTDA, Certidão de Tributos Federais emitida em 20/02/2015; e b) em nome da CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, a CND/INSS nº

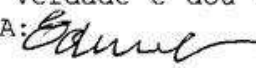
SEGUE NO VERSO

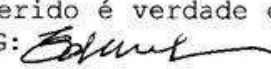
88.360

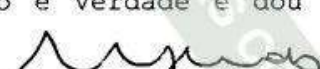
MATRÍCULA

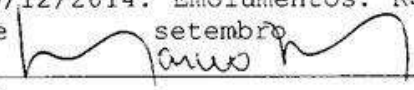
CONTINUAÇÃO

257122014-88888944 emitida em 25/10/2014 e a Certidão de Tributos Federais emitida em 30/09/2014. **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterada a hipoteca constante da Av-1. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$720,10. O referido é verdade e dou fé. (ec/jb/lv). Curitiba, 27 de março de 2015. REGISTRADORA: 

OBSERVAÇÃO: O CONDOMÍNIO 7th AVENUE LIVE & WORK, acha-se localizado no Lote "M3-A", conforme descrito na averbação nº 19 da matrícula nº 42.692 (registro anterior). O referido é verdade e dou fé. (ec/ad). Curitiba, 18 de maio de 2015. REGISTRADORA: 

AV.3-88.360-**CONCLUSÃO:** Protocolado sob nº 284.719, em 26/05/2015. Nos termos dos documentos que ficam arquivados (Av.20 - matrícula nº 42.692), averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, integrante do CONDOMÍNIO 7th AVENUE LIVE & WORK, foi concluído. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 60(vrc) R\$10,02. O referido é verdade e dou fé. (jb/ad). Curitiba, 03 de junho de 2015. REG: 

Av.4-88.360-**ADITAMENTO - ALTERAÇÃO DE GARANTIA:** Protocolado sob nº 300.836, em 22/12/2016. Nos termos do 2º Termo Aditivo de Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 29/06/2016, do qual uma via fica aqui arquivado, foi alterada a forma de garantia de hipoteca constante da Av-1, que passe a ser: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; passando a nova garantia ser regida com as cláusulas descritas no aditivo desta averbação; também foi alterado o valor da dívida para: Valor da Dívida: R\$122.453.554,51 atualizado em 29/06/2016 (valor este que abrange outras unidades); Prazo: 48 meses, sendo: nos 12 primeiros meses - período de carência; e os 36 meses restantes - período de amortização; Juros discriminados no instrumento desta averbação. Para efeito de venda em público leilão: R\$85.854.000,00 (incluindo outros imóveis). Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 2156(vrc) R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. (ec). Curitiba, 29 de dezembro de 2016. REG: 

AV-05/88.360 - **INDICAÇÃO FISCAL:** Protocolado sob nº 316.448, em 06/08/2018. Procede-se a esta averbação, conforme Declaração de Localização de Imóvel, emitida em 18/08/2018, pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui a Indicação Fiscal nº **12.113.028.833-6** do Cadastro Municipal. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$11,58 - 060 (VRC). Curitiba-PR, 03 de setembro de 2018. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-06/88.360 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 316.448, em 06/08/2018. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 17/08/2018, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora

SEGUE

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./88.360

CONTINUAÇÃO

fiduciante THÁ FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 19/07/2018, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta dias), contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária averbada nos **AV-01** e **AV-04** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 29102/2018, datada de 27/07/2018, no valor de R\$5.964,30 (base de cálculo: R\$220.900,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$441,80, conforme guia nº 14000000003914891-8. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.826,81, com fundamento na Instrução Normativa nº 17/2017 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná e Tabela de Custas IX (Lei Estadual nº 6.149/70). Curitiba-PR, 03 de setembro de 2018. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***