

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.



Lulz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA nº 03480

RUBRICA

IMÓVEL - **LOTE n. 18 (dezoito)**, da quadra n. **06 (seis)**, do loteamento "**ALPHAVILLE GRACIOSA**", medindo 25,52 metros de frente, em duas medidas: 18,54 metros, em linha curva e 6,98 metros, em linha curva, confrontando com a Rua Mamoré; por 40,00 metros, em linha reta, de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, de quem da referida Rua olha o imóvel, confrontando com o lote n. 17; 37,55 metros pelo lado esquerdo, em linha reta, confrontando com o EL-09 (Espaço Livre); e na linha de fundos mede 18,79 metros, em linha curva, confrontando com o lote n. 09, perfazendo a área total de 869,96m².; sem benfeitorias.; situado neste Município e Comarca;-

PROPRIETÁRIAS - **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado n. 3.100, Campo Comprido, em Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF n. 76.631.365/0001-86; e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Jacob Macanhan n. 1.202, neste Município, inscrita no CGC/MF n. 00.622.135/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 03.000, de 01 de Março de 2.000, do Registro Geral desta Serventia.-

OBSERVAÇÕES - a)- 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. b)- O imóvel objeto da presente Matrícula, pertence às proprietárias na proporção de **PORTE IDEAL DE 50%**, para cada uma. DOU FÉ. PINHAIS, 10 DE ABRIL DE 2.000. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/03.480 - Protocolo n. 03.245, de 10 de Abril de 2.000.-

De conformidade com o Av.6 da Matrícula n. 03.000, do Registro Geral desta Serventia; procede-se esta Averbação para consignar que conforme R-1 da Matrícula n. 00112, do Registro Auxiliar, encontram-se registradas as "**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**", estabelecidas pelas loteadoras sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, restrições estas constantes do "**REGULAMENTO DE ALPHAVILLE GRACIOSA EMPRESARIAL**" e do "**REGULAMENTO DE ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL**", os quais encontram-se também arquivados nesta Serventia sob n. 03.245, do Protocolo n. 01. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE ABRIL DE 2.000. (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/03.480 - Protocolo n. 19.374, de 25 de julho de 2006, reap. em 18/08/2006.- **CR**

FORMA DO TÍTULO - "**VENDA E COMPRA**" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de maio de 2006, às fls. 161 à 181, do livro 855-E, pela Tabeliã do Sexto Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.-

TRANSMITENTES - **ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA.** e **NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, supra qualificadas.-

ADQUIRENTE - **DANTE LUIZ KLIMOVICZ**, brasileiro, Empresário, casado com **CRISTIANE KLIST KLIMOVICZ**, pelo regime de Separação de Bens, aos 04 de dezembro de 2002, portador da CI/RG n. 1.303.932/PR., inscrito no CPF/MF n. 402.060.419-34, residente e domiciliado na rua Sete de Abril n. 985, ap. 501, em Curitiba-PR.-

ANUENTE - **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, administrado pela Rio Bravo Investimentos S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF n. 72.600.026/0001-81, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 1485, 11º andar, parte, Torre Norte, em São Paulo-SP.-

VALOR - R\$ 96.432,42 (noventa e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos).-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÕES - Conforme consta na referida Escritura: a)- O adquirente declara ter pleno

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
03480

VARA SIMPL



RUBRICA
R

CONTINUAÇÃO
conhecimento das **RESTRICÕES URBANÍSTICAS**, constantes do Av.1 retro; b)- Foram apresentadas as seguintes certidões: **CND/INSS** - Certidões Negativas de Débitos, expedidas pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS n. 068312006-14001010, emitida aos 05 de abril de 2006; e n. 040192006-14001060, emitida aos 10 de março de 2006; **CCNDRTF/DAU** - Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal e a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, sob n. C07D.DA47.BC1E.7BED, emitida aos 10 de fevereiro de 2006; e n. 60D1.B200.AC40.1A9E, emitida aos 25 de abril de 2006, todas em nome das Transmitedentes, respectivamente, conforme consta da referida escritura; c)- O imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura deste Município e Comarca, sob o seguinte número de Indicação Fiscal: **"42.189.0298.001"**.-

DAM/ITBI - n. 1250/2006.-
CUSTAS - 4312 VRC. s/R\$ 96.432,42.-
DOU FÉ. PINHAIS, 05 DE SETEMBRO DE 2006. (a) *R. Galvão*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-3/03.480 - Protocolo n. 25.881, de 18 de março de 2008, reap. em 28/03/2008.-
FORMA DO TÍTULO - "**HIPOTECA**" - Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças n. 000571892-9, firmado em São Paulo-SP, aos 12 de março de 2008, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.-
CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n., Vila Yara, em Osasco-SP.-
DEVEDOR - DANTE LUIZ KLIMOVICZ, residente e domiciliado na rua Augusto Stresser n. 861, Juvevê, em Curitiba-PR., retro qualificado.-
VALOR DA DÍVIDA - R\$ 499.100,86 (quatrocentos e noventa e nove mil, cem reais e oitenta e seis centavos).-

PRAZO - 180 meses.-
JUROS - Taxa de juros: Nominal de 10,48% a.a. e Efetiva de 11,0000% a.a.-
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - Sistema de Amortização Constante.-
CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-
OBSERVAÇÃO - Conforme consta no referido Contrato, a Credora, declara ter pleno conhecimento das **RESTRICÕES URBANÍSTICAS**, constantes do Av.1 retro.-
CUSTAS - 4312 VRC.-
DOU FÉ. PINHAIS, 07 DE ABRIL DE 2008. (a) *R. Galvão*, OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.4/03.480 - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201612.1220.00222423-IA-209, cadastrada em 12/12/2016, enviada pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR., do processo nº 028712006892090006, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula.
EMOLUMENTOS - 638 VRC R\$ 114,66. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE NOVEMBRO DE 2017. (a) *R. Galvão*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-5/03.480 - Protocolo n. 66.358, de 07 de novembro de 2017.-
FORMA DO TÍTULO - "**PENHORA**" - De conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 18/07/2017, por determinação da Dra. Fabiane Krueztzmann Schapinsky, MM. Juíza de Direito da Vara Cível e da Fazenda Pública, deste Município e Comarca; extraído dos **Autos de Execução Fiscal** sob n. 0014507-84.2016.8.16.0033, em que é **Exequente: O MUNICÍPIO DE PINHAIS**, e **Executado: DANTE LUIZ KLIMOVICZ**, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **EFETUA-SE a PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, constando ainda que a MM. Juíza determinou que o imóvel não pode ser comercializado sem expressa autorização daquele juízo. Ofício n. 338/2017.
FUNREJUS - a receber. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE NOVEMBRO DE 2017. (a) *R. Galvão*, OFICIAL DO REGISTRO.-

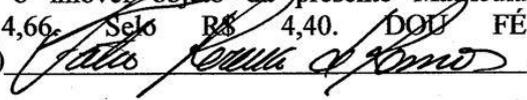
MATRÍCULA Nº
03480

FICHA
MATRÍCULA
2 - 03480

RUBRICA



CONTINUAÇÃO

Av.6/03.480 - De conformidade com a ordem de indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201711.2009.00404230-IA-800, cadastrada em 20/11/2017, enviada pelo juízo da 01ª Vara do Trabalho de Londrina-PR., do processo nº 118192013018090004, procedo a presente averbação para constar a "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**", sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 114,66. Selo R\$ 4,40. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE NOVEMBRO DE 2017. (a) , OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.7/03.480 - De conformidade com a ordem de cancelamento indisponibilidade recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nº 201801.2911.00438662-TA-010, cadastrada em 29/01/2018, enviada pelo juízo da 01ª Vara do Trabalho de Londrina-PR., do processo nº 118192013018090004, procedo a presente averbação para constar o "**CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**", constante do **Av.6 supra**, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **EMOLUMENTOS** - 630 VRC R\$ 121,59. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 30 DE JANEIRO DE 2018. (a) , OFICIAL DO REGISTRO.-

MATRÍCULA N.º
03480

SEGUE