

LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.ª Circunscrição - Curitiba - Paraná

Rua Mal. Floriano Peixoto, 170

5.º andar - Conj. 507 - Fone: 24-8387

DR. DINIZ ALBERTO BORBA ROLIM

Oficial Titular

C. P. F. 000540629

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 1.902

Apartamento de código A:33, ou seja bloco A-1, 3º andar, apartamento nº03, tipo 1, do Conjunto Residencial Jardim Almeida, localizado entre os apartamentos A:32 (ou nº2) e A:34 (ou nº4), com 85,43m² de área bruta, sendo 75,50m² de área construída ou exclusiva e 9,93m² de área comum e fração ideal do solo de 83,44m², edificado no terreno de forma irregular, medindo 44m. de frente para a Avenida Graciosa, atualmente denominada Prefeito Erasto Gaertner, nesta cidade, por 187,80m. de fundos de um lado e 184,30m. de outro, com 53m. de largura na linha de fundos, limitando pelos lados com terreno do Frigorífico Baggio S/A. (lote nº6.000) de um lado, e com propriedade pertencente ao Sr. Leon Maiczack de outro lado, e pelos fundos com terreno da União ou sucessores, havido pela transcrição nº26.719 do Livro 3-T deste Ofício. - As partes assumem inteira responsabilidade pelas declarações das metragens e confrontações do imóvel, nos termos do art. 21 § 1º do Provimento nº260 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. -

PROPRIETÁRIO- C. R. ALMEIDA S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC nº33.317.249/001.

R-1/M-1.902 - "SOTRAMAC S.A. IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PEÇAS PARA TRATORES", entidade de direito privado, sob forma de sociedade anônima, com sede e dorça nesta Capital, CGC nº76.614.692/001-20, "Hipotecou" o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-D.F., CGC nº00.360.305/0369, Valor CR\$-2.100.000,00 (dois milhões e cem mil cruzeiros), ao prezo de 7 (sete) anos, juros de 9% ao ano, por escritura lavrada pelo 12º Tabelião desta Capital, aos 29 de Novembro de 1.976, livro 43 fls. 307, em primeira e especial hipoteca. - Distribuída sob nº2.447 livro R-2, 3º Distribuidor. - Protocolo auxiliar nº25.175. - Certificado de Quitação do INPS nº797.070. - Observações: Comparece como fiador o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A., aqui denominado BADEP, CGC nº76.510.908. - Comparece como interveniente Dadora, C.R. ALMEIDA S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC nº33.317.249/001. - Certificado de Quitação do INPS nº662.401. - Observações: No valor acima, acham-se incluídos outros imóveis. - Curitiba, 02 de Dezembro de 1.976. -

Custas: CR\$-626,00.-

AV-2/M-1.902- Conforme documentação probatória datada de 06 de Agosto de 1.981, que fica arquivada neste Cartório, "Foi Alterada" a razão social de SOTRAMAC S.A. IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PEÇAS PARA TRATORES, para SOTRAMAC - IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PEÇAS PARA TRATORES LTDA. - Protocolo Geral nº55.879. - Curitiba, 10 de Agosto de 1.981. -

Custas+A.M.+Arg. CR\$-101,00.-

AV-3/M-1.902- Por escritura lavrada pelo 12º Tabelião desta Capital, aos 22 de Junho de 1.981, livro 77-E fls. 123, "Fica Liberada" a hipoteca registrada sob nº01 desta matrícula. - Protocolo Geral nº55879. - Curitiba, 10 de Agosto de 1.981. -

Custas+A.M. CR\$-985,00.-

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-4/M-1.902 - Conforme ofício nº 1209/93, expedido em 19 de Março de 1.993, pelo Juízo de Direito da Vara de Carta Precatória Cível desta Comarca de Curitiba-PR, que viabiliza o cumprimento da carta precatória sob nº 4581/92, oriunda da 3ª Vara Cível de Goiânia (GO), extraída dos autos de "**Ação de Execução**" nº 108/92, proposta pelo **BANCO DO ESTADO DE GOIÁS S.A.** contra **C.R. ALMEIDA S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, inscrita no CGC/MF 33.317.249/0001-84 e **CECILIO DO REGO ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro e empresário, portador do CPF 007.035.757-91, o imóvel que consta desta matrícula, além de outros, de propriedade da executada **C.R. ALMEIDA S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, foi objeto de "**penhora**", para garantir o valor da execução em ditos autos, no total, em Fevereiro de 1.992, de **CR\$417.498.717,00**, como consta do ofício acima, que fica arquivado neste Cartório **sob nº 07465**.- Protocolo Geral 136.910.- Curitiba, 23 de Março de 1.993.....
Custas: 756 VRC=CR\$560.952,00.- O Oficial:

R.05/M-1.902.- PROTOCOLO GERAL: 176319 DE 16 ABR. 2001 .-
CANCELAMENTO DE PENHORA:- Procedo a presente averbação para consignar que a penhora a que se refere o R.04 desta matrícula foi **CANCELADA**, conforme solicitado no Ofício nº 3216/2001 datado de 02 Abril 2001, extraído dos Autos de Carta Precatória nº 2106/2001 do Juízo de Direito da Vara de Carta Precatória Cível desta Comarca, oriunda da Terceira Vara Cível da Comarca de Goiânia(GO), que foi extraída dos Autos de Execução nº 108/92, proposta pelo **BANCO DO ESTADO DE GOIÁS** contra **CR ALMEIDA S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** ofício este que aqui fica arquivado sob nº 269153 -
CUSTAS: 1293,6 VRC.-
CURITIBA, **16 ABR. 2001** .- O REGISTRADOR:

R-06/M-1.902. PROTOCOLO GERAL 192.684 DO LIVRO 01. DATA: 19 de fevereiro de 2004. TÍTULO - TRANSFERÊNCIA DE SOCIEDADE POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA: - FORMA DO TÍTULO: Por escritura pública lavrada às folhas 078/094 do livro 607-E, aos 10 de dezembro de 2002, no 12º (Décimo Segundo) Serviço Notarial desta Comarca de Curitiba (PR), extraída por certidão aos 19 de março de 2003, acompanhada de escritura pública de re-ratificação lavrada às folhas 169/174 do Livro 26-N aos 02 de fevereiro de 2004, no Serviço Notarial do Distrito de São Luis, Comarca de Londrina (PR), a firma **C.R. ALMEIDA S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** (CNPJ/MF nº 33.317.249/0001-84), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Teófilo Otoni nº 63, 3º andar, na cidade do Rio de Janeiro (RJ), no ato das aludidas escrituras representada por Pedro Beltrão Fraletti (C.I. RG 1.185.579-2-PR e CPF 316.695.549-15), brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na rua Roberto Dias Lopes nº 220, apartamento 2001, na cidade do Rio de Janeiro (RJ), **TRANSFERIU mediante integralização em bens imóveis o imóvel ora matriculado** (havido na forma do que consta do registro anterior retro mencionado), juntamente com os imóveis matriculados nesta serventia sob nº 1.898, 1.899 e 1.901, todas do Livro 02-RG, à firma **VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 05.442.208/0001-84), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Dom Pedro II nº 441, nesta Capital, no ato das referidas escrituras representada por Henrique do Rego Almeida Filho (C.I. RG 3.239.294-6-PR e CPF 838.869.829-04), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, **no valor estimado em R\$127.817,04** (cento e vinte e sete mil oitocentos e dezessete reais e quatro centavos). **OBSERVAÇÃO:** Na escritura pública de re-ratificação constou declaração da transmitente, sob as penas da Lei, que o imóvel em questão não

PARA SIMPLES COM...

RUBRICA

9.

FICHA

01/Mat. 1.902

CONTINUAÇÃO


faz parte de seu ativo permanente de acordo com a instrução normativa SRF nº 85. FUNREJUS: GUIA PG DE R\$435,00. DOI: Emitida a SRF por esta Serventia. Dou fé.- Custas: 4312 VRC = R\$.452,76 (jb/cn). Curitiba, 08 de março de 2004. O REGISTRADOR: *Assinado*


R-07/M-1.902 - (Protocolo 230.518 de 07/10/2009) - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Por escritura pública de incorporação de bens imóveis para integralização do capital social, lavrada às folhas 133/137/138/139 do livro 758-E, aos 06 de novembro de 2007, no 12º Serviço Notarial desta Comarca, e escritura pública de aditamento, retificação e ratificação, lavrada às folhas 020/021, do livro 1286-NA aos 26 de outubro de 2009 no 5º Serviço Notarial desta Comarca, acompanhadas de requerimento assinado e firmado nesta cidade aos 26 de outubro de 2009, que fica aqui arquivado sob o nº **060860**, a **VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 05.442.208/0001-84), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Dom Pedro II nº 441, nesta Capital, devidamente representada, **TRANSFERIU** o imóvel objeto desta matrícula (havido na forma do que consta do R-06), juntamente com outros imóveis, **em virtude de integralização do capital social**, à firma **ALMEIDA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 79.777.520/0001-65), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Teófilo Ottoni nº 63, 3º andar, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de **R\$.11.589.246,00** (onze milhões, quinhentos e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais), sem condições. **OBSERVAÇÕES:** 1) Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas a CND do INSS 392052009-14001012, emitida aos 01/10/2009 e válida até 30/03/2010 e a CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida aos 25/08/2009 e válida até 21/02/2010, ambas em nome da sócia integralizante; 2) Na guia de recolhimento do ITBI da PMC consta de que este imóvel possui a Indicação Fiscal nº **76-106-005.018-2**. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 42901 (29/09/2009) paga sobre avaliação de R\$.97.800,00. FUNREJUS: GUIA PG de R\$.609,00. DOI: Emitida a SRF por esta Serventia. Dou fé. Custas: 4312 VRC = R\$.452,76. (mc/pns). Curitiba, 09 de novembro de 2009. O REGISTRADOR: *Assinado*


R-08/1.902 - (Protocolo 265.810 de 17/04/2013) - INCORPORAÇÃO DA SOCIEDADE - Conforme solicitado no requerimento assinado e firmado nesta cidade aos 17 de abril de 2013, acompanhado da Certidão de Baixa de Inscrição no CNPJ e demais documentações probatórias, os quais ficam arquivados nesta serventia sob nº **082389**, **ALMEIDA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 79.777.520/0001-65), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Teófilo Ottoni nº 63 - 3º andar - na cidade do Rio de Janeiro/RJ, nesta Capital, **TRANSFERIU**, em virtude de incorporação de sociedade, o imóvel a que se refere esta matrícula, a **CR.ALMEIDA S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** (CNPJ/MF nº 33.317.249/0001-84), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Teófilo Otoni nº 63 3º andar, nesta Capital, sendo o valor do patrimônio líquido de R\$.21.437.636,65. Dou fé. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 15060/2013 (02/05/2013) paga sobre avaliação de R\$.130.100,00. FUNREJUS: GUIA PG de R\$.260,20 (base de calculo ITBI). **CUSTAS:** 4312 VRC = R\$.607,99 (sp**/tm). Curitiba, 16 de maio de 2013. O REGISTRADOR: *Assinado*

SEGUE

CONTINUAÇÃO

AV-9-1.902 - (Protocolo 320.148 de 19/06/2018) - RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213, inciso I, "a", Lei 6015/73, retifica-se a presente matrícula para consignar a correta numeração sequencial desta ficha, como sendo nº 02/Mat.1902, e não como constou. Dou fé. (jk).
Curitiba, 20 de junho de 2018. REGISTRADORA: 

R-10-1.902 - (Protocolo 363.347 de 08/11/2021) - PENHORA - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível de Curitiba/PR, aos 14 de abril de 2021, extraída dos autos de **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0004937-37.2020.8.16.0194**, proposta por CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ALMEIDA (CNPJ 01.816.296/0001-86) em face de CR. ALMEIDA S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (CNPJ 33.317.249/0001-84), a qual fica arquivada, procedo ao presente registro para consignar que o **imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da causa: R\$11.957,21 (onze mil e novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos). FUNREJUS: guia nº 14000000007498803-0 paga de R\$27,10 sobre o valor de R\$13.548,44. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (445,50 VRC) = R\$96,67; Fundep: R\$4,83; ISS: R\$3,86; Selo: R\$5,25.
Selo Funarpen: F378V.uMqPI.bLJyO-cPpUO.LUEyv.
Curitiba, 22 de novembro de 2021. REGISTRADORA: 

R-11-1.902 - (Protocolo 365.874 de 10/01/2022) - PENHORA - Conforme ofício nº 374/2021 expedido pelo Juízo de Direito do 8º Juizado Especial Cível de Curitiba/PR, aos 27 de julho de 2021, extraído dos autos de **Execução de Título Extrajudicial nº 0053067-65.2018.8.16.0182**, tendo como exequente CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ALMEIDA e executada C R ALMEIDA S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, acompanhado de Auto de Penhora e Depósito expedido pelo aludido juízo aos 21 de outubro de 2021, os quais ficam arquivados, procedo ao presente registro para consignar que o **imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor atualizado da causa: R\$39.847,83 (trinta e nove mil e oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos). FUNREJUS: guia nº 14000000007696720-0 paga de R\$79,70 sobre o valor de R\$39.847,83. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.095,60 VRC) = R\$269,52; Fundep: R\$13,47; ISS: R\$10,78; Selo: R\$5,95.
Selo Funarpen: F378V.eaqPC.rpnzN-ILvmb.LUmcs.
Curitiba, 26 de janeiro de 2022. REGISTRADORA: 

SEGUE