

Comarca de Pinhais - Pr.



Luiz Fernando de Araujo Costa
Oficial Titular

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA nº 13682

IMÓVEL - Fração Ideal do Solo de 0,007118, que corresponderá a CASA n. 91 (noventa e um), do Tipo 2, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINEWOODS", com frente para a Alameda Monterey, com a área comum do terreno de 257,7284m²; área do terreno de uso exclusivo de 560,0000m²; área total do terreno de 817,7284m²; área livre do terreno de 524,8000m²; área de projeção de 35,2000m²; área construída privativa de 35,2000m²; área comum construída de 2,4493m²; área total construída de 37,6493m²; Condomínio Residencial esse que será edificado sobre o lote de terreno 1-A (um-a), resultante da subdivisão do lote n. 01, da quadra letra "C" (cê), do loteamento "PINEVILLE II", situado neste Município e Comarca, iniciando no cruzamento da lateral leste da rua Jacarezinho com a divisa dos loteamentos Pineville II e Vale da Boa Esperança, daí segue, na direção leste, com rumos 63°54'SE, 63°44'SE e 64°05'SE, confrontando com o loteamento Vale da Boa Esperança, onde mede 405,18 metros, daí segue, na direção norte, confrontando com o lote 4, da quadra "C", do loteamento Pineville, onde mede 243,79 metros, daí segue, na direção leste, confrontando com o mesmo lote 4, da quadra "C", do loteamento Pineville II, onde mede 77,06 metros, daí segue, na direção norte, confrontando com o lote 1-B, onde mede 44,52 metros, daí segue, na direção oeste, confrontando com a rua 3, do loteamento Pineville, atual rua Anesia Correia Evangelista, onde mede 380,96 metros, daí segue, na direção sul, confrontando, com o lote n. 03, da quadra "C", do loteamento Pineville II, onde mede 44,46 metros, daí segue, na direção oeste confrontando, respectivamente, com os lotes ns. 03 e 02, da quadra "C", do loteamento Pineville II, onde mede 100,00 metros, daí segue, na direção sul, confrontando com a rua Jacarezinho, onde mede 240,37 metros, até encontrar a divisa com o loteamento Vale da Boa Esperança, início desta medição, fechando assim o perímetro e totalizando a área de 114.872,36m².

PROPRIETÁRIA - NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.622.135/0001-99, com sede na Avenida Jacob Macanhan n. 1202, neste Município e Comarca.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 07.143, de 12 de julho de 2001, do Registro Geral, deste Ofício.-

OBSERVAÇÃO 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. DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE JUNHO DE 2007. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/13.682 - Protocolo n. 22.447, de 29 de maio de 2007.-

De conformidade com o Av.1, das Matrículas ns. 05.767 e 07.143, ambas do Registro Geral, deste Ofício; sobre a parte da área do terreno de uso exclusivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravada a "RESERVA LEGAL". CUSTAS - 60 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE JUNHO DE 2007. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.2/13.682 - Protocolo n. 22.447, de 29 de maio de 2007.-

De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 12 de dezembro de 2006, às fls. 040 à 044, do livro 790-N, pelo Tabelião do Oitavo Ofício de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.; AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal, desta Comarca, sob o seguinte número de Indicação Fiscal: "23.425.0075.001". CUSTAS 60 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE JUNHO DE 2007. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

R-3/13.682 - Protocolo n. 22.447, de 29 de maio de 2007.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 12 de dezembro de 2006, às fls. 040 à 044, do livro 790-N, pelo Tabelião do Oitavo Ofício de

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Notas, da Comarca de Curitiba-PR.-

TRANSMITENTE - NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., com sede e foro na Avenida Jacob Macanhan n. 1202, Centro, neste Município e Comarca, retro qualificada, representada por: Dirceu Orozimbo Pastre, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI/RG n. 1.148.892-7/PR., inscrito no CPF/MF n. 253.424.019-68, residente e domiciliado na rua Professor Paulo D'Assumpção n. 695, casa 05, Jardim das Américas, em Curitiba-PR.; e Pedro Guilherme Schmidt Junior, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da CI/RG n. 6.522.436/SP, inscrito no CPF/MF n. 392.654.479-15, residente e domiciliado na rua Francisco Rocha n. 63, ap. 1101, Batel, em Curitiba-PR.-

ADQUIRENTE - SIMONE LUIZA CENI DE OLIVEIRA MACHADO, brasileira, Gerente Comercial, casada com ROBERTO MUNHOZ MACHADO, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 05 de maio de 1990, portadora da CI/RG n. 4.186.940-2/PR., inscrita no CPF/MF n. 627.760.709-00, residente e domiciliada na rua Acyr Guimarães n. 73, ap. 22, Água Verde, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÕES - Conforme consta na referida Escritura: a)- Foram apresentadas as seguintes certidões: CND/INSS - Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, sob n. 171622006-14001060, emitida aos 14 de setembro de 2006; CCNDRTF/DAU - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal - SRF, sob n. 1D66.37B2.3062.8831, emitida aos 20 de outubro de 2006; b)- A adquirente declara ter pleno conhecimento da RESERVA LEGAL, constante do Av.1 retro.-

DAM/ITBI - n. 198/2007.-

CUSTAS - 4312 VRC. s/R\$ 65.000,00.-

DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE JUNHO DE 2007, (a) _____, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-4/13.682 - Protocolo n. 23.349, de 23 de agosto de 2007.-

FORMA DO TÍTULO - "HIPOTECA" - Cédula de Crédito Comercial n. 40/00272-1, firmada em Curitiba-PR., aos 15 de agosto de 2007, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.-

CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF n. 00.000.000/3935-76, com sede em Brasília-DF, por sua agência Batel-PR.-

DEVEDORA - ZABELINA COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 08.846.567/0001-95, com sede na rua Doutor Goulín n. 1275, Hugo Langue, em Curitiba-PR.-

AVALISTAS - SIMONE LUIZA CENI DE OLIVEIRA MACHADO, Pensionista, supra qualificada; MARIA SIMONE BENICIO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, Empresária, portadora da CI/RG n. 3.669.987/PR., inscrita no CPF/MF n. 648.220.799-53; ALTIVO AUGUSTO ALVES MEYER, brasileiro, divorciado, Advogado, portador da CI/RG n. 3.495.160-8/PR., inscrito no CPF/MF n. 648.751.569-87; e ROBERTO MUNHOZ MACHADO, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI/RG n. 4.112.776-7/PR., inscrito no CPF/MF n. 672.870.349-72, residentes em Curitiba-PR.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES - SIMONE LUIZA CENI DE OLIVEIRA MACHADO e seu marido ROBERTO MUNHOZ MACHADO, já qualificados.-

VALOR - R\$ 99.876,01 (noventa e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e um centavo).-

VENCIMENTO - 15 de agosto de 2013.-

ENCARGOS FINANCEIROS - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Sobre os valores citados na referida cédula, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 5,15 pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 5,273 pontos percentuais efetivos ao ano.-

PRAÇA DE PAGAMENTO - Os pagamentos serão efetuados na agência, de Curitiba-PR.-

CONDIÇÕES - Demais constantes da aludida Cédula.-

OBSERVAÇÃO - Sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se gravada a RESERVA LEGAL, constante do Av.1 retro.-

ANEXO I - Orçamento de Aplicação do Crédito.-

SEGUIE



CONTINUAÇÃO

CUSTAS - 2156 VRC.-

DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE AGOSTO DE 2007. (a) *Juliano Fenseca*
OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.5/13.682 - Protocolo n. 32.921, de 22 de setembro de 2009, reap. em 20/10/2009.-

De conformidade com o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, expedido pelo Banco do Brasil S.A., firmado em Curitiba-PR., aos 17 de setembro de 2009, cuja documentação fica arquivada neste Ofício; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**", constante do R-4 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. CUSTAS - 630 VRC. DOU FÉ. PINHAIS, 30 DE OUTUBRO DE 2009.
(a) *Juliano Fenseca*, OFICIAL DO REGISTRO.-

R-6/13.682 - Protocolo n. 77.731, de 30 de julho de 2020.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 24/06/2020, por determinação da Dra. Rita Borges de Area Leão Monteiro, MM. Juíza de Direito Substituta da Vara da Fazenda Pública, deste Município e Comarca; extraído dos Autos de Execução Fiscal sob n. 0001550-85.2015.8.16.0033, em que é Exequente: **MUNICÍPIO DE PINHAIS**, inscrita no CNPJ/MF n. 95.423.000/0001-00, e parte Executada: **SIMONE LUIZA CENI DE OLIVEIRA MACHADO**, inscrita no CPF/MF n. 627.760.709-00, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia; **EFETUA-SE** a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, cuja dá-se a causa o valor de R\$ 18.366,52, para garantia da dívida da referida ação. Ofício n. 376/2020. **EMOLUMENTOS** - a receber. DOU FÉ. PINHAIS, 04 DE AGOSTO DE 2020. (a) *Fábio Pereira de Ramos*, **FÁBIO PEREIRA DE RAMOS**
Escrivente Substituto

Av.7/13.682 - Protocolo n. 77.731, de 30 de julho de 2020.-

Em atenção ao contido no título, que deu origem ao R-6 supra, procedo a presente averbação para constar que **O IMÓVEL NÃO PODE SER COMERCIALIZADO SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DAQUELE JUÍZO**. DOU FÉ. PINHAIS, 04 DE AGOSTO DE 2020.

(a) *Fábio Pereira de Ramos*, **FÁBIO PEREIRA DE RAMOS**
Escrivente Substituto

R-8/13.682 - Protocolo n. 83.012, de 21 de julho de 2021.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 17/06/2021, por determinação da Dra. Fabiane Krueztzmann Schapinsky, MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública, deste Município e Comarca; extraído dos Autos de Execução Fiscal sob n. 0005825-72.2018.8.16.0033, em que é Exequente: **MUNICÍPIO DE PINHAIS**, inscrita no CNPJ/MF n. 95.423.000/0001-00, e parte Executada: **SIMONE LUIZA CENI DE OLIVEIRA MACHADO**, inscrita no CPF/MF n. 627.760.709-00, cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia; **EFETUA-SE** a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, cuja dá-se a causa o valor de R\$ 19.214,53, para garantia da dívida da referida ação. Ofício n. 667/2021. **EMOLUMENTOS** - a receber. Selo Funarpen: 0189515CVAA0000000368821C.DOU FÉ. PINHAIS, 02 DE AGOSTO DE 2021.

(a) *José Eduardo de Moraes*, **JOSE EDUARDO DE MORAES**
Oficial do Registro de Imóveis

Av.9/13.682 - Protocolo n. 83.012, de 21 de julho de 2021.-

De conformidade com o Termo de Penhora, mencionado no R-8 retro; o imóvel objeto da presente Matrícula, **NÃO PODE SER COMERCIALIZADO SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DAQUELE JUÍZO**. Selo Funarpen: 0189515AVAA0000000484321P.DOU FÉ. PINHAIS, 02 DE AGOSTO DE 2021. (a) *José Eduardo de Moraes*, **JOSE EDUARDO DE MORAES**
Oficial do Registro de Imóveis

R-10/13.682 - Protocolo n. 87.779, de 17 de maio de 2022.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 28/04/2022, por determinação da Dra. Roseana Ceschin Gomes do Rego Assumpção, MM.

SEGUE

MATRÍCULA Nº
13682



CONTINUAÇÃO

Juíza de Direito do 5º Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca de Curitiba-PR; extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob n. 0015795-43.2010.8.16.0012, em que é Exequente: ANTONIO CARLOS GEREI e Executado: ROBERTO MUNHOZ MACHADO, inscrito no CPF/MF n. 672.870.349-72, apresentada digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 001678177); EFETUA-SE a PENHORA, sobre a PARTE IDEAL DE 50%, do imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R\$ 84.560,30. FUNREJUS - n. 14000000008117943-5, recolhido R\$ 169,12, em 26/05/2022. EMOLUMENTOS - 1.294 VRC R\$ 318,22, Selo: R\$ 5,95, Funrejus: R\$ 169,12, ISS: R\$ 15,91, FADEP: R\$ 15,91. Selo Funarpen: F951J.hoqPY.zy7ZV-aar7F.J49c9. DOU FÉ. PINHAIS, 31 DE MAIO DE 2022. Oficial de Registro de Imóveis

R-11/13.682 - Protocolo n. 88.231, de 15 de junho de 2022.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 03/06/2022, por determinação da Dra. Roseana Ceschin Gomes do Rego Assumpção, MM. Juíza de Direito Substituta do 5º Juizado Especial Cível, da Comarca de Curitiba-PR; extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob n. 0021280-24.2010.8.16.0012, em que é Exequente: ANTONIO CARLOS GEREI, inscrito no CPF/MF n. 734.951.079-91; e Executado: ROBERTO MUNHOZ MACHADO, inscrito no CPF/MF n. 672.870.349-72; cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia, e apresentada digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 001734443); EFETUA-SE a PENHORA, sobre a PARTE IDEAL DE 50%, do imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R\$ 9.657,22. FUNREJUS - n. 14000000008205910-7, recolhido R\$ 19,31, em 22/06/2022. EMOLUMENTOS - 378 VRC R\$ 92,98, Selo: R\$ 5,95, Funrejus: R\$ 19,31, ISS: R\$ 4,64, FADEP: R\$ 4,64. Selo Funarpen: F951J.PsqPc.v2IZV-oo32J.ejRU3. DOU FÉ. PINHAIS, 23 DE JUNHO DE 2022. Oficial de Registro de Imóveis

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 15,95