

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

RUBRICA

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA PARANÁ

MATRÍCULA Nº 58.277

IMÓVEL: Lote de terreno localizado de frente para a Rua Inácio Lustosa esquina com a Rua Duque de Caxias, medindo 13,60m de frente para a Rua Inácio Lustosa, por 24,50m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados fazendo esquina pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com a Rua Duque de Caxias, e pelo lado esquerdo de quem da Rua Inácio Lustosa olha o imóvel confronta com o lote de Indicação Fiscal 11.011.029 e pela linha de fundos medindo 13,60m continua confrontando com o lote de indicação fiscal 11.011.029, perfazendo a área total de 333,20m², contendo um prédio em alvenaria, localizado na Rua Duque de Caxias nº 382, lado par, esquina com a Rua Inácio Lustosa, com a área total construída de 760,00m², sendo 660,00m² de área residencial e 100,00m² de área comercial. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob o nº 11.011.001.000-5.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO SIMAO NETO (C.I. RG 1.096.731-7-SSP/PR e CPF 359.459.319-34), brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher MARIANGELA BATISTA GALVAO SIMAO (C.I. Profissional nº CRM 7221, C.I. RG 966.041-0-SSP/PR e CPF 580.670.279-00), brasileira, médica, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 02/09/1978, conforme escritura pública de pacto antenupcial aqui registrada sob o nº 3.675, do Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua Emilio Cornelsen nº 198, apto. 142, Anu, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições 18.640 e 18.642, do Livro 3-N desta Serventia, datadas de 06 de abril de 1962.

Curitiba, 14 de abril de 2009. O REGISTRADOR:

R-01/M-58.277 - (Protocolo 226.198 de 26/03/2009) - COMPRA E VENDA C/ CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Por escritura pública de compra e venda sob condição resolutiva, lavrada às folhas 072/076 do livro 582-N, aos 06 de janeiro de 2009, no 11º (décimo primeiro) Serviço Notarial desta Comarca, ANTONIO SIMAO NETO e sua mulher MARIANGELA BATISTA GALVAO SIMAO á identificados e qualificados, VENDERAM o imóvel ora matriculado (havido na forma do que consta do registro anterior retro mencionado), a MIGUEL CORREA DE ALMEIDA (C.I. RG 823.846-SSP/PR e CPF 056.490.569-00), brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 28/02/1970, com MARIA TERESA NUNES ALMEIDA, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 331, apto. 01, São Francisco, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais), dos quais R\$.210.000,00 devidamente quitados, e o saldo de R\$.190.000,00 a ser pago em 10 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$.R\$.19.000,00 cada uma, a iniciar em data de 05/02/2009, representadas por 10 Notas Promissórias, ficando a transação subordinada à condição resolutiva. IMPOSTOS: ITBI: GUIA PMC 1180 (13/01/2009) paga sobre avaliação de R\$.400.000,00. FUNREJUS: GUIA PG de R\$.609,00. DOI: Emitida a RRF pelo Notário respectivo. Dou fé. CUSTAS: 4312 VRC = R\$.452,76 (arc/pns). Curitiba, 14 de abril de 2009. O REGISTRADOR:

R-02/M-58.277 - (Protocolo 231.387 de 10/11/2009) - CONSTITUIÇÃO

083246.2.0058277-80

CONTINUAÇÃO

DE CONDOMÍNIO - Conforme escritura pública de divisão em planos horizontais, discriminação, instituição e convenção de condomínio, lavrada às folhas 112/115 do livro 1287-NA, aos 06 de novembro de 2009, no 5º Serviço Notarial desta Comarca, acompanhada de escritura pública de re-ratificação, lavrada nas mesmas notas, às folhas 185/187 do livro 1290-NA, aos 26 de novembro de 2009, das quais fotocópias ficam aqui arquivadas sob o nº 061111, MIGUEL CORREA DE ALMEIDA (C.I. RG 823.846-PR e CPF 056.490.569-00), brasileiro, do comércio, e sua mulher MARIA TERESA NUNES ALMEIDA (C.I. RG 743.191-PR e CPF 024.516.799-48), brasileira, do lar, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 28/02/1970, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 382, nesta Capital, **na qualidade de proprietários do imóvel que consta desta matrícula** (havido na forma do que consta do R-01) bem como sua benfeitoria respectiva, **ajustaram a Instituição e a Convenção de Condomínio**, conforme a Lei nº 4.591 de 16/12/64, do prédio residencial e comercial, denominado de LOJA DO DUQUE, situado na Rua Duque de Caxias nº 382, esquina com a Rua Inácio Lustosa, nesta Capital, descrito e caracterizado da seguinte forma: SUBSOLO: Apartamento nº 01 (um), com acesso pelo hall de entrada principal; PAVIMENTO TERREO OU ANDAR TERREO: Contendo o acesso principal pela esquerda de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, chegando ao hall de entrada e o acesso exclusivo do apartamento nº 05; LOJA Nº 01 (um), mais área residencial, de frente para a Rua Inácio Lustosa nº 339; LOJA Nº 02 (dois), mais área residencial, de frente para a Rua Inácio Lustosa nº 341; LOJA Nº 03 (três), mais área residencial, de frente para a Rua Inácio Lustosa nº 343; LOJA Nº 04 (quatro), mais área residencial, de frente para a Rua Duque de Caxias nº 380; LOJA Nº 05 (cinco), mais área residencial, de frente para a Rua Duque de Caxias nº 378; ESTACIONAMENTO Nº 01 (um), com a acesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias nº 382, do lado esquerdo de quem da mencionada rua olha o imóvel; ESTACIONAMENTO Nº 02 (dois), com a cesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias nº 382, do lado direito de quem da mencionada rua olha o imóvel; 1º PAVIMENTO ou 1º ANDAR: APARTAMENTO Nº 02 (dois), de frente para a Rua Inácio Lustosa; APARTAMENTO Nº 03 (três), de frente para a Rua Inácio Lustosa, fazendo esquina com a Rua Duque de Caxias; APARTAMENTO Nº 04 (quatro), de frente para a Rua Duque de Caxias; 2º PAVIMENTO ou 2º ANDAR: APARTAMENTO Nº 05 (cinco), de frente para a Rua Inácio Lustosa e frente para a Rua Duque de Caxias; 3º PAVIMENTO ou COBERTURA: APARTAMENTO Nº 06 (seis), de frente para a Rua Inácio Lustosa, e frente para a Rua Duque de Caxias; Todas as Lojas e os Estacionamentos são de frente para a as mencionadas ruas, com entradas exclusivas e acessos independentes; A LOJA nº 01 (um): com bwc, 20,00m² de área comercial e 19,35m² de área residencial, totalizando a área construída de 39,35m², fração ideal do solo de 0,0517763 e quota do solo de 17,25m²; LOJA nº 02 (dois): com bwc, 20,00m² de área comercial e 12,63m² de área residencial, totalizando a área construída de 32,63m², fração ideal do solo de 0,0429342 e quota do solo de 14,30m²; LOJA nº 03 (três): com bwc, 20,00m² de área comercial e 9,41m² de área residencial, totalizando a área construída de 29,41m², fração ideal do solo de 0,0386973 e quota do solo de 12,89m²; LOJA nº 04 (quatro): com bwc, 20,00m² de área comercial e 18,43m² de área residencial, totalizando a área construída de 38,43m², fração ideal do solo de 0,0505657 e quota do solo de 16,85m²; LOJA nº 05 (cinco): com bwc,

CONTINUAÇÃO

20,00m² de área comercial e 26,80m² de área residencial, totalizando a área construída de 46,80m², fração ideal do solo de 0,0615789 e quota do solo de 20,51m²; ESTACIONAMENTO N° 01 (um): com acesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias n° 382, do lado esquerdo de quem da mencionada rua olha o imóvel; com a área construída total de 16,64m²; uma fração ideal do solo de 0,0218947 e quota do solo de 7,30m², com direito ao estacionamento de um automóvel de porte médio; ESTACIONAMENTO N° 02 (dois): com acesso principal e frente para a Rua Duque de Caxias n° 382, do lado direito de quem da mencionada rua olha o imóvel; com a área construída total de 16,64m²; uma fração ideal do solo de 0,0218947 e quota do solo de 7,30m²; APARTAMENTO N° 01 (um): com a área construída total de 30,22m², sendo 25,22m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,0397631, e quota do solo de 13,25m²; APARTAMENTO N° 02 (dois): com a área construída total de 41,46m², sendo 36,46m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,0545526, e quota do solo de 18,18m²; APARTAMENTO N° 03 (três): com a área construída total de 66,99m², sendo 61,99m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,0881447, e quota do solo de 29,37m²; tendo dito apartamento o uso exclusivo do estacionamento n° 02, localizado no 1° pavimento ou térreo, do lado direito de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, e o uso exclusivo do estacionamento n° 01, localizado no 1° pavimento ou térreo, do lado esquerdo de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício; APARTAMENTO N° 04 (quatro): possui a área construída total de 95,69m², sendo 90,69m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,1259078, e quota do solo de 41,95m², tendo dito apartamento o uso exclusivo de uma área de jardim suspenso situado acima da entrada principal da Rua Duque de Caxias n° 382; APARTAMENTO N° 05 (cinco): possui a área construída total de 195,82m², sendo 190,82m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,2576578, e quota do solo de 85,85m², tendo dito apartamento o uso exclusivo de uma área de jardim suspenso situado acima da entrada principal da Rua Duque de Caxias n° 382; e APARTAMENTO N° 06 (seis): possui a área construída total de 109,92m², sendo 104,92m² de área construída exclusiva e 5,00m² de área construída comum, fração ideal do solo de 0,1446316, e quota do solo de 48,19m², tendo dito apartamento o seu acesso pela entrada principal da Rua Duque de Caxias n° 382. Assim sendo, o Edifício LUZ DO DUQUE, é composto da seguinte forma:

- Loja 01 - matriculada sob nº 59.842.
- Loja 02 - matriculada sob nº 59.839.
- Loja 03 - matriculada sob nº 59.840.
- Loja 04 - Matriculada sob o nº 59.527.
- Loja 05 -
- Apto 01 -
- Apto 02 - Matriculado sob nº 61.009.
- Apto 03 (vg 01/vg 02) - VIDE AV-5 - Mat.69.938
- Apto 04 -
- Apto 05 -
- Apto 06 -

Com as demais disposições constantes do citado instrumento particular. OBSERVAÇÃO: Fica ressalvada a condição resolutiva

083246.2.0058277-80

CONTINUAÇÃO

mencionada no R-01 desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: 200 VRC = R\$.21,00. (mc/pns).

Curitiba, 30 de novembro de 2009. O REGISTRADOR:

AV-03/M-58.277 - (Protocolo 232.352 de 16/12/2010) - RETIFICAÇÃO -

Por escritura pública de re-ratificação lavrada às folhas 052/053 do livro 1295-N, aos 15 de dezembro de 2009 no 5º Serviço Notarial desta Comarca de Curitiba-PR, procedo a presente averbação para **RETIFICAR o R-02 desta matrícula** e consignar que o **PAVIMENTO TÉRREO OU ANDAR TÉRREO**: contém o acesso principal pela esquerda de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, chegando ao hall de entrada e o acesso exclusivo ao **apartamento nº 06** (seis) e não o apartamento nº 05 (cinco) como ficou constando. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$.6,30. (cn/pns).

Curitiba, 06 de janeiro de 2010. O REGISTRADOR:

AV-04/M-58.277 - (Protocolo 232.352 de 16/12/2010) - CANCELAMENTO

- Conforme solicitado no requerimento firmado e assinado nesta cidade aos 15 de dezembro de 2009, que fica arquivado nesta serventia sob nº **061676**, procedo a presente averbação para consignar que fica **CANCELADA a Cláusula Resolutiva mencionada no R-01 (ressalvada no R-02) desta matrícula**, em virtude da integralização do preço total da aquisição a que se refere este registro, à vista de termo de quitação assinado e firmado nesta cidade aos 10 de dezembro de 2009, o qual encontra-se anexo ao aludido requerimento, ficando o respectivo imóvel liberado daquele ônus. Dou fé. CUSTAS: 630 VRC = R\$.66,15. (cn/pns).

Curitiba, 06 de janeiro de 2010. O REGISTRADOR:

AV-05-58.277 - (Protocolo 245.219 de 29/04/2011) - RETIFICAÇÃO -

Por escritura pública de re-ratificação lavrada às folhas 181/183 do livro 1371-NA, aos 25 de abril de 2011, no 5º Serviço Notarial desta Comarca, procedo a presente averbação para **RETIFICAR o R-02 desta matrícula** e consignar: a) que o uso exclusivo de uma área de jardim suspenso situado acima da entrada principal da Rua Duque de Caxias nº 382, fica vinculado somente ao **Apartamento nº 04** (quatro) do Edifício Luz do Duque, e não como ficou constando; e b) que o **direito de uso exclusivo das Vagas de Estacionamento nº 01** (um), localizada no 1º pavimento ou térreo, do lado esquerdo de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, e **02** (dois), localizada no 1º pavimento ou térreo, do lado direito de quem da Rua Duque de Caxias olha o edifício, com entradas exclusivas e acessos independentes, são do **Apartamento nº 06** (seis) do citado edifício, e não como ficou constando. Dou fé. CUSTAS: 315 VRC = R\$.44,42. (mc/pns).

Curitiba, 23 de maio de 2011. O REGISTRADOR:

AV-06-58.277 - (Protocolo 276.957 de 03/04/2014 - Título reapresentado em 25/04/2014, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme documentação arquivada nesta Serventia sob nº **90678**, **AVERBA-SE a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO LUZ DO DUQUE"**, situado na Rua Duque de Caxias nº 382, esquina com a Rua Inácio Lustosa, nesta Capital, a qual se encontra registrada nesta Serventia sob nº **5.452 do Registro Auxiliar**. Dou fé. CUSTAS: 200 VRC = R\$.31,40.

CONTINUAÇÃO

(jbf/is).

Curitiba, 02 de maio de 2014. O REGISTRADOR:

Marcelo Oliveira

AV-7-58.277 - (Protocolo 402.618 de 01/08/2024) - RETIFICAÇÃO DE RG

- Conforme escritura pública que a seguir será registrada, retificam-se para 823.846-4/SESP/PR e para 743.191-0/SESP/PR os números das Carteiras de Identidade de MIGUEL CORREA DE ALMEIDA e MARIA TERESA NUNES ALMEIDA, respectivamente, mencionados nesta matrícula. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$16,62; Funrejus 25%: R\$4,15; Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,66; Selo: R\$1,00.

Selo Funarpen: SFRI1.AEIE7.CdUXU-xANLf.F378q.

Curitiba, 20 de agosto de 2024. REGISTRADORA: *Julia*

AV-8-58.277 - (Protocolo 402.618 de 01/08/2024) - ABERTURA DE MATRÍCULAS

- Em virtude de transferência da loja nº 05 e dos apartamentos nºs 01, 04 e 06, integrantes do empreendimento denominado "LUZ DO DUQUE", objeto desta matrícula, foram abertas as matrículas nºs 97.275, 97.276, 97.277 e 97.278, todas do Livro 02-RG desta Serventia. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$16,62; Funrejus 25%: R\$4,15; Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,66; Selo: R\$1,00.

Selo Funarpen: SFRI1.AEje7.CdUXU-hAmLf.F378q.

Curitiba, 20 de agosto de 2024. REGISTRADORA: *Julia*

R-9-58.277 - (Protocolo 402.835 de 07/08/2024) - PENHORA

- Conforme termo de penhora sobre imóvel expedido pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, em 01 de agosto de 2024, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0022395-40.2015.8.16.0001, tendo como exequentes LENNON CORREA DE ALMEIDA, MARIA TERESA NUNES ALMEIDA, MIGUEL CORREA DE ALMEIDA, PATRICK CORREA DE ALMEIDA, SIMONE DE CASSIA L CORREA DE ALMEIDA e YOHAM ALMEIDA SANSON E SOUZA, e executada ROSIMARA DA SILVA, o qual fica digitalizado, procedo ao presente registro para consignar que o apartamento nº 05 do empreendimento denominado Luz do Duque, objeto desta matrícula foi **PENHORADO**. Valor da causa: R\$232.449,22 (duzentos e trinta e dois mil e quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos), atualizado até 06/2024. FUNREJUS: guia nº 14000000010727776-5 recolhido o valor de R\$464,90 sobre R\$232.449,22. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.a5aYv.FMUE7-22GLm.F378q.

Curitiba, 20 de agosto de 2024. REGISTRADORA: *Julia*