

LIVRO 2-

083246.2.0075679-60

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

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

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

MATRÍCULA Nº 75.679

RUBRICA

IMÓVEL: Vaga simples nº 02 (dois), do tipo GII, localizada no subsolo 1, com capacidade para um carro, integrante do empreendimento denominado "REFUGE PARQUE BACACHERI", situado na Rua Nicarágua nº 1.995, nesta Capital, com a área de utilização exclusiva de 9,9000m², área de uso comum de 15,3341m², perfazendo a área correspondente ou global construída de **25,2341m²**, fração ideal do solo e partes comuns de 0,001113077, quota do terreno de 3,5618 m². Referido empreendimento encontra-se construído sobre o lote de terreno "V", oriundo da unificação dos lotes nºs 015.000, 016.000 e 017.000 da Planta Vila Edhite, perfazendo a área de 3.200,00m², com a Indicação Fiscal nº 76-065-024.000, e demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF nº 80.572.795/0001-41), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Munhoz da Rocha, 903 Cabral, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.522 do Livro 2/RG desta Serventia Registral Imobiliária, datado de 17 de agosto de 2011.

Curitiba, 19 de novembro de 2015. O REGISTRADOR:

R-1-75.679 - (Protocolo 293.934 de 09/11/2015) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, assinado nesta Capital aos 05 de agosto de 2015, ficando uma via arquivada nesta Serventia sob nº **103.418**, NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA, já identificada e qualificada, devidamente representada por Beatriz do Rocio Golin Guarinello (CPF 392.568.989-34), e Ana Iria Gulin Vianna (CPF 428.751.889-68), que por sua vez representadas por seu procurador VINICIUS DUNETZ (CPF 043.226.669-06) e outro, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº **75.678** do Livro 02/RG, a MARCELO FROELICH (C.I. RG 5.155.517-1-SSP/PR e CPF 845.301.389-68), brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Rua João Batista Trentin nº 476, apt. 303, 2º andar, Tingui, nesta Capital, pelo valor de **R\$332.387,18** (trezentos e trinta e dois mil e trezentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos), sendo R\$33.176,30, referente ao valor de compra e venda do terreno, atribuído a este imóvel o valor de R\$30.000,00, dos quais R\$83.881,98 pagos com recursos próprios e R\$248.505,20 mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA - Hash: f675. 7766. 9695. 0a39. 1640. f07a. 7ee9. 1c0e. 4e52. 6a6f; e MARCELO FROELICH - hash: 0699. 2801. 23e6. 3c2f. a817. 4fe5. 4758. ec59. 046b. d8d7. **OBSERVAÇÃO:** Consta no referido instrumento que foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, emitida no dia 05/05/2015, válida até 01/11/2015, com código de

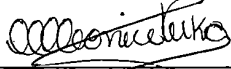
MATRÍCULA Nº
75.679




083246.2.0075679-60

CONTINUAÇÃO

controle nº 4D4B.F41D.9D7A.E21B. IMPOSTOS: ITBI - guia PMC nº 48994/2015 (05/11/2015) paga sobre avaliação de R\$332.387,18 (apto e vaga). FUNREJUS: Guia nº 24000000001060528-6 Pg de R\$664,77 sobre o valor de R\$332.387,18. DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia. Dou fé. CUSTAS: 30 VRC = R\$5,01. (1ª aquisição - SFH). (kb/is).


Curitiba, 19 de novembro de 2015. O REGISTRADOR: 

R-2-75.679 - (Protocolo 293.934 de 09/11/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-1, **MARCELO FROELICH**, já identificado e qualificado, **Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, 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 da dívida: **R\$248.505,20**, que será amortizada no prazo de **420** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **05/09/2015**, aos juros à taxa nominal de **9,0638% ao ano** e a taxa efetiva de **9,4501% ao ano**. Valor da Garantia e do imóvel para fins de público leilão: R\$312.400,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$180,03. (1ª aquisição - SFH). (kb/is).

Curitiba, 19 de novembro de 2015. O REGISTRADOR: 

AV-3-75.679 - (Protocolo 386.641 de 23/06/2023) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, **MARCELO FROELICH**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº **75.678** do Livro 02/RG, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de **R\$30.603,42** (trinta mil e seiscentos e três reais e quarenta e dois centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). IMPOSTOS: ITBI guia nº 15574/2023 recolhido o valor de R\$8.926,29 sobre R\$330.603,42 (apartamento e vaga). FUNREJUS: guia nº 14000000009417004-0 recolhido o valor de R\$661,21 sobre R\$330.603,42 (apartamento e vaga). Emitida a DOI. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.417,50 VRC) = R\$348,70; Fundep: R\$17,43; ISS: R\$13,94; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.z5xHv.mHUod-wYFLZ.F378q.

Curitiba, 19 de julho de 2023. REGISTRADORA: 

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 75.679, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 20 de julho de 2023. Certidão emitida às 14:04:14.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro
José Marcos de Castro/ Rosilda Klimeki/ Ana Paula Soares/
Andressa Aparecida dos Santos/ Alessandra Rodrigues Soares Reis/
Thais Regina Ramos Chandoha - Escreventes

