



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

216.735/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 216.735

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43 (quarenta e três), do Tipo III, localizado no Quarto (4º) Pavimento, da Torre Parque Passaúna (Torre 1B), do CONDOMÍNIO "PARQUE ECOVILLE", situado à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, nº 4400, Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 4311 e Rua Martha Zanlorenzi, nº 141 - Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba-PR, com área privativa coberta edificada de 69,490 m², área de uso comum coberta edificada de 46,624 m², área total edificada de 116,114 m², área de uso comum descoberta de 28,213 m² e área real total de 144,327 m², com direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem simples, indeterminada, com capacidade para estacionamento de 1 (um) veículo de passeio, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,000979 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote C-1 ("cê"-um), resultante da subdivisão do Lote C ("cê"), localizado no lado par do logradouro, de forma irregular, medindo 242,52 metros de frente para a Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi (Lote C-2, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 175,40 metros em 3 (três) linhas, a primeira com 74,95 metros confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 29.044.002.000 e 003.000 e com a Rua Martha Zanlorenzi; a segunda com 20,00 metros e a terceira com 80,45 metros confrontam com o Lote de Indicação Fiscal nº 29.065.190.000; pelo lado esquerdo mede 165,74 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 29.065.119.000 e na linha de fundos mede 529,46 metros em 9 (nove) linhas, a primeira com 168,03 metros confronta com a Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, para a qual faz outra frente; a segunda com 28,68 metros, a terceira com 27,15 metros, a quarta com 35,85 metros, a quinta com 33,85 metros, a sexta com 144,82 metros, a sétima com 10,20 metros e a oitava com 66,47 metros, todas confrontando com a Rua Deputado Heitor Alencar Furtado (Lote C-3, desta mesma subdivisão), para a qual faz outra frente, e a nona linha com 14,41 metros confronta com a Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, para a qual faz outra frente; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 25.862,75 metros quadrados.

PROPRIETÁRIAS: SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.072.524/0001-62, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, bloco 2, conjunto 32, Condomínio Edifício São Luiz - Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, proprietária de uma parte ideal correspondente a 82,12430% do imóvel; GUACEMMI PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.767.601/0001-63, com sede à Rua Joaquim da Silva Sampaio, nº 117, sala B - Mercês, em Curitiba-PR, proprietária de uma parte ideal correspondente a 14,30056% do imóvel e CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.503.944/0001-06, com sede à Rua Carlos Benato, nº 421 - Santa Felicidade, em Curitiba-PR, proprietária de uma parte ideal correspondente a 3,57514% do imóvel.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 11 (um, dois, três, quatro, cinco, seis, sete e onze) da Matrícula nº 66.110 e Matrícula 173.140, ambas desta Serventia.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
216.735



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



RESSALVA: CONTINUAÇÃO Matrícula aberta a requerimento das proprietárias, firmado em Curitiba-PR, em 19 de fevereiro de 2021, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta Serventia, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Protocolo nº 659.632, de 23/02/2021. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$5,79; Funrejus 25%: R\$1,45; Fundep: R\$0,29; ISSQN: R\$0,23). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2021. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

BE/EP.

AV-1/216.735 - Prot. 659.632, de 23/02/2021 - Consoante o que consta da Averbação 1 (um) da Matrícula nº 173.140, desta Serventia, foi instituída em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, nº 1376, em Curitiba-PR, SERVIDÃO DE PASSAGEM destinada à Rede Coletora de Esgoto sobre uma área de 336,08 metros quadrados do imóvel sobre o qual está construído o Condomínio "Parque Ecoville" do qual a unidade (Apartamento) objeto da presente matrícula faz parte integrante, cuja área serviente tem a seguinte descrição: "Ponto de partida estabelecido na estação A, situada no alinhamento predial da Rua Dep. Heitor Alencar Furtado, distante 3,15 metros de uma galeria. Da estação A, AZ 119°08', mediu-se 44,90 metros até o PV-233. Do PV-233, AZ 132°36', mediu-se 51,40 metros até o PV-234. Do PV-234, AZ 137°02', mediu-se 23,10 metros até o PV-235. Do PV-235, AZ 124°28', mediu-se 47,76 metros até a estação B-1. Os azimutes acima descritos referem-se ao Norte Magnético e definem o eixo de uma faixa com 2,00 metros de largura". (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58; Funrejus 25%: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISSQN: R\$0,46). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2021. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

BE/EP.

AV-2/216.735 - Prot. 659.632, de 23/02/2021 - Consoante o que consta do registro 34 (trinta e quatro) da Matrícula nº 173.140, desta Serventia e por Escritura Pública de Hipoteca, lavrada às fls. 295/344, do Livro nº 1319, no Vigésimo Nono (29º) Serviço de Notas de São Paulo-SP, em 17 de setembro de 2020, em que figuram: como Devedora, NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35300555376 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.861.820/0001-90, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz - Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP; como Credora, RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35.300.157.648 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, em São Paulo-SP; como Hipotecante, SPE PARQUE ECOVILLE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., antiga denominação da SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.072.524/0001-62, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, bloco

— SEGUE —



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

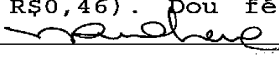


RUBRICA

FICHA

216.735/ 02F

CONTINUAÇÃO

2, conjunto 32, Condomínio Edifício São Luiz - Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP; como **Interveniente Anuente**, **GAFISA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35.300.147.952 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, conjunto 32, 3º andar, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz - Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP e como **Interveniente Anuente (Agente Fiduciário)**, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 3320064417-1 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.227.994/0004-01, com filial à Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401 - Itaim Bibi, em São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do CONDOMÍNIO PARQUE ECOVILLE, foi **HIPOTECADO EM PRIMEIRO (1º) GRAU**, em garantia do pontual, integral e fiel cumprimento da totalidade das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Credora e conforme venham a ser prorrogadas, alteradas ou aditadas de tempos em tempos, decorrentes das seguintes "Obrigações Garantidas", para fins de cumprimento do artigo 1.424, da Lei nº 10.406/2002 do Código Civil Brasileiro: Crédito Imobiliário: (i) Valor do Crédito: R\$190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais); (ii) Prazo para pagamento: 16 de setembro de 2024; (iii) Taxa de juros: Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um "spread" de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura, bem como demais termos constantes daquele registro. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58; Funrejus 25%: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISSQN: R\$0,46). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2021. (a) 

AGENTE DELEGADO.

BE.

ED/MECA

R-3/216.735 - Prot. 678.696, de 17/08/2021 - Consoante Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 190/200, do Livro nº 0326-E, no Serviço Distrital do Campo Comprido, de Curitiba-PR, em 02 de julho de 2021, em que figuram como outorgantes e reciprocamente outorgadas, **SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **GUACEMMI PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.** e **CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, já mencionadas, o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de extinção de comunhão existente entre as condôminas, ficou pertencendo exclusivamente à condômina, **SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.072.524/0001-62, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º andar, torre 2, conjunto 32 - Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, para pagamento de seu quinhão, pelo valor de R\$263.709,08 (duzentos e sessenta e três mil e setecentos e nove reais e oito centavos). Condições: I) Consta da escritura, declaração da adquirente de que tem pleno conhecimento, da **Servidão de Passagem**, mencionada na averbação 1 (um), instituída em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR; e da **Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 2 (dois), instituída em favor do **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, as quais **SEQUE**



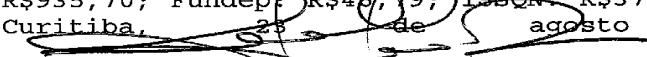
8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO




CONTINUAÇÃO

em todos os seus termos. II) Subsiste em todos os seus termos, as condições da Escritura de Permuta e seus aditivos, que originaram o registro 11 da Matrícula nº 66.110, e as averbações 2 (dois), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois) e 37 (trinta e sete) da Matrícula nº 173.140, ambas desta Serventia. (ITBI Complemento Parte Ideal Reposição Onerosa, decorrente da Escritura Pública de Divisão Amigável, recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 22537/2021, sobre o valor de R\$77.223,02 {Processo: 01-053244/2021}, em 14/05/2021, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, confirmada eletronicamente. Apresentadas (i) Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas, via Internet, em 11/08/2021 e 12/08/2021, pela SRFB/PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, respectivamente, em nome da CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., GUACEMMI PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. e SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com validades até 07/02/2022 e 08/02/2022, (ii) GR-FUNREJUS nº 14000000007033739-5 no valor de R\$592,41, quitada, relativa ao ato da escritura e (iii) GR-FUNREJUS nºs 14000000007192221-6, 14000000007192278-0 e 14000000007192308-5, nos valores de R\$5.891,58, R\$5.891,58 e R\$5.891,58, quitadas - com abrangência de outras unidades integrantes do mesmo Conjunto. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$935,70; Fundep: R\$46,79; ISSQN: R\$37,43; Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2021. (a)

 AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-4/216.735 - Prot. 705.358, de 14/04/2022 - A requerimento firmado em São Paulo - SP, em 09 de março de 2022, assinado digitalmente, instruído com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em São Paulo - SP, em 09 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 07 de maio de 2021, sob nº 212.002/21-1, apresentada por Certidão de Inteiro Teor, emitida digitalmente pela referida Jucesp, em 17/05/2021, juntamente com demais documentos, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001370423), que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora hipotecária, RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, mencionada na averbação 2 (dois) e no registro 3 (três), da presente matrícula, para: RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISSQN: R\$3,10; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 16 de maio de 2022. (a)

 AGENTE DELEGADO.

BE/KAN.

AV-5/216.735 - Prot. 705.358, de 14/04/2022 - A requerimento firmado em São Paulo - SP, em 09 de março de 2022, assinado digitalmente, instruído com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em São Paulo - SP, em 07 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 29 de outubro de 2021, sob nº 523.459/21-0, apresentada por Certidão de Inteiro Teor, emitida digitalmente

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

216.735/ 03F

CONTINUAÇÃO

pela referida Jucesp, em 26/08/2021, juntamente com demais documentos, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001370423), que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora hipotecária, RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, mencionada na averbação 2 (dois) e no registro 3 (três), da presente matrícula, para: OPEA SECURITIZADORA S.A., bem como o endereço de sua sede social, para: Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62 - Jardim Paulistano, em São Paulo-SP. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISSQN: R\$3,10; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 16 de maio de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE/KAN.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 216735, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de maio de 2022. (FNC)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F398V.xaqPj.sFJna-DofbA.TyTyj
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **17/05/2022**
Código de Autenticidade: **33W1SQD1RZOY**