



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

219.821 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 219.821

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,001653, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 172 (cento e setenta e dois), do Tipo I, a ser localizado no Décimo Sétimo (17º) Pavimento, da Torre Parque Barigui (Torre 3A), do CONDOMÍNIO "PARQUE ECOVILLE", que situar-se-à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, nº 3770 e à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 4307 - Bairro Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba-PR, terá área privativa coberta edificada de 113,440 m², área de uso comum coberta edificada de 82,402 m², área total edificada de 195,842 m², área de uso comum descoberta de 47,884 m² e área real total de 243,726 m², com direito de uso de 2 (duas) vagas de garagem simples indeterminadas, ou de 1 (uma) vaga de garagem alongada, indeterminada, com capacidade para estacionamento de 2 (dois) veículos de passeio, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,001653 do terreno onde será 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, torre 2, conjunto 32 - 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 - São Braz, 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
219.821



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

Matrícula 173.140, ambas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2021. (a)
 AGENTE DELEGADO.

AV-1/219.821 - Prot. 678.696, de 17/08/2021 - 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 será 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\$13,02; Funrejus 25%: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,52). Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2021. (a)
 AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-2/219.821 - Prot. 678.696, de 17/08/2021 - 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 DIRECTIONS 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 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

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



RUBRICA

20

FICHA

219.821/ 02F

CONTINUAÇÃO

Juscelino Kubitschek, n° 1830, conjunto 32, 3° 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 n° 3320064417-1 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 15.227.994/0004-01, com filial à Rua Joaquim Floriano, n° 466, bloco B, conjunto 1401 - Itaim Bibi, em São Paulo-SP, a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, juntamente com as demais frações ideais do solo que corresponderão às futuras unidades autônomas integrantes do Condomínio "Parque Ecoville", foi **HIPOTECADA EM PRIMEIRO (1°) 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 n° 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\$13,02; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,52). Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2021. (a) rodrigue
 AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-3/219.821 - Prot. 678.696, de 17/08/2021 - Consoante o que consta da averbação 36 (trinta e seis) da Matrícula n° 173.140, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, juntamente com as demais frações ideais do solo que corresponderão às futuras unidades autônomas integrantes da TORRE BARIGUÍ (3A), do Condomínio "Parque Ecoville", foram submetidas ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64, alterada pela Lei n° 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e as respectivas acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da referida Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação objeto daquele registro, não respondendo por outras dívidas da Incorporadora. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$13,02; Funrejus 25%: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,52). Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2021. (a) rodrigue
 AGENTE DELEGADO.

hlp

SEQUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

R-4/219.821 - 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\$444.781,12 (quatrocentos e quarenta e quatro mil e setecentos e oitenta e um reais e doze 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; da **Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 2 (dois), instituída em favor do RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO; e do **Regime de Afetação**, mencionado na averbação 3 (três), os quais subsistem 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. Registro efetuado em conformidade com o disposto no Artigo 543, do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (ITBI Complemento Parte Ideal Reposição Onerosa, decorrente da Escritura Pública de Divisão Amigável, recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 22448/2021, sobre o valor de R\$148.940,33 {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) ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA AGENTE DELEGADO.

hlp

SEQUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

219.821/ 03F

CONTINUAÇÃO

AV-5/219.821 - 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 4 (quatro), 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-6/219.821 - 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 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 4 (quatro), 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 219821, 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.sFhna-Do3nk.TyTyA
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

SEGUE