

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331

TITULAR: RENATO POSPISIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

I. R.

51M

MATRÍCULA Nº 49723

RUBRICA

IMÓVEL - Fração ideal equivalente a 0,01086 do lote de terreno foreiro "A", com planta arquivada nesta serventia sob nº 135.319/2005-P, com a indicação fiscal nº 93-028-004.000 do Cadastro Municipal, sito no Pilarzinho, nesta cidade, situado no lado ímpar da rua Domingos Antonio Moro, de forma irregular, distante 50,20m da rua Francisco Pilatti, medindo 223,05m (duzentos e vinte e três metros e cinco centímetros) de frente para a rua Domingos Antonio Moro, por 102,00m (cento e dois metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da mencionada rua olha o imóvel, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 91-026-001.000, pelo lado esquerdo, no mesmo sentido mede 240,00m (duzentos e quarenta metros), sendo 138,88m (cento e trinta e oito metros e oitenta e oito centímetros), confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 93-036-001.000 e 93-036-004.000 até 93-036-013.000, 16,13m (dezesesseis metros e treze centímetros), confrontando com a rua Segesmundo Kozowski, e 84,99m (oitenta e quatro metros e noventa e nove centímetros), confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 93-035-001.000 até 93-035-004.000, tendo de largura na linha de fundos 243,50m (duzentos e quarenta e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 71-125-011.000 até 71-125-020.000, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 39.507,71m², fração ideal aquela que corresponderá à **residência nº 69**, do "**CONDOMÍNIO PAYSAGE DU PARC**", que se acha em construção no referido terreno, cuja residência será do tipo C, terá frente para a rua interna do Condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confrontará do lado direito com a residência 70, do lado esquerdo com a residência 68, de fundos com a residência 83, terá área de pavimento térreo de 92,8000m², área de pavimento superior de 79,9400m², área comum de 1,8730m², área total construída de 184,2830m², área de terreno ocupada pela construção de 92,8000m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal de 144,0000m², área total de terreno de uso exclusivo de 200,0000m², área de terreno de uso comum (rua interna, calçada para pedestres e recreação descoberta) de 229,1100m², área total do terreno e quota de 429,1100m². -.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA - **PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS LTDA** (CNPJ nº 73.207.581/0001-00), com sede na rua Mateus Leme nº 2004, nesta cidade. -.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR - R-3 da matrícula nº 45.160 do Registro Geral desta Serventia, datado de 20 de julho de 2007. -.-.-.-.-

Curitiba, 13 de novembro de 2009. O Oficial:

Renato Pospisil
OF. TITULAR

OBSERVAÇÃO - Na matrícula nº 45.160 do Registro Geral desta Serventia, supra mencionada, consta que no título que lhe deu origem, as partes assumiram inteira responsabilidade pela enunciação de todas as medidas do terreno sobre o qual será construído o **CONDOMÍNIO PAYSAGE DU PARC**, omissas no respectivo registro anterior. -.-.-.-.-

R-1-49723 - (Prot. 164.009 de 16/10/2009 - **COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA**) - Por escritura pública

SEGUIE NO VERSO

Indicação fiscal nº 93-028-004.068-3 - Vide AV-2)

MATRÍCULA Nº
49723

CONTINUAÇÃO

lavrada às fls. 013/015 do livro 868-N, aos 13 de outubro de 2009, nas notas do 10º Tabelião desta Capital, extraída por certidão aos 16 de outubro de 2009, **PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS. LTDA** retro mencionada, **vendeu** a **fração ideal** equivalente a 0,01086 objeto desta matrícula, que corresponderá a residência nº 69, do Condomínio Paysage Du Parc, que se acha em construção no terreno que consta desta matrícula a **ORLANDO PETTI JUNIOR** (Ident. nº 6.103.465-SP e CPF/MF nº 687.830.438-53), engenheiro e sua mulher **ALZENETE CARVALHO NOBREGA PETTI** (Ident. nº 8.102.615-8-SP e CPF/MF nº 669.610.688-04), engenheira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 05/01/1989, residentes e domiciliados na rua Bruno Filgueira nº 1901, ap. 204, Bigorrião, nesta Capital, pela importância de R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), pagos na seguinte forma: R\$18.233,49 em boa e corrente moeda nacional, pelo que deu plena e geral quitação, o saldo de R\$99.766,51, será pago em 52 (cinquenta e duas) parcelas, sendo as de nº 01 a nº 47 no valor de R\$633,33 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 15/10/2009 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e as de nºs 48 a 52 no valor de R\$14.000,00 cada uma, com vencimento a de nº 48 para o dia 15/06/2010 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, parcelas essas pagas contra recibos através de boletos bancários, sendo que o valor das referidas parcelas será atualizada mensalmente pela variação positiva do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) acumulado do período como faculta o art. 2º caput e § 1º da Lei 10.192/2001, acrescidas de juros a base de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária com data base em 04 de junho de 2008, a parcela intermediária com vencimento em 15/06/2009 e as parcelas com vencimento em 15/08/2009 e 15/09/2009 será paga com juros e correções na forma ajustada na cláusula nona do contrato preliminar de compra e venda firmado em 04 de junho de 2008, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis, a impontualidade no pagamento de qualquer prestação, acrescerá ao valor da parcela inadimplida, automaticamente, os seguintes encargos: 1) Atualização monetária "pro rata die", no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento; 2) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação vencida já acrescido das atualizações previstas no inciso "I"; e 3) Multa de 2% (dois por cento) por mês sobre o valor de prestação vencida já acrescida das atualizações previstas nos incisos "I" e "II" desta Cláusula. Em dita escritura constou: a) - **CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Convencionam as partes, que a presente compra e venda fica condicionada ao pagamento total do preço. A falta de pagamento, de quaisquer das parcelas, importará em resolução da venda, na forma disciplinada e prevista nos artigos 127, 128 e 1359 do Código Civil Brasileiro;** b) - que, a vendedora, na forma representada, declarou, sob pena de responsabilidade civil e penal sobre a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; e c) - que, foram apresentadas, em nome da vendedora, as seguintes certidões positivas: 1) Justiça do Trabalho nº 76354/2009, Distribuição dos Feitos de 1ª Instância de Curitiba, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - 9ª Região, datada de 17/09/2009; 2) do 1º (primeiro) Ofício Distribuidor relativas a Recuperação de Crédito, Falência, Concordata, Crime e Cível; 3) do 4º (quarto) Ofício Distribuidor - Cartório do Depositário Público da Capital - Penhoras, Arrestos,

SEGUE

PARA SIMPLES

RUBRICA

FICHA
02/Mat. 49723

CONTINUAÇÃO

Seqüestros do Cível e Crime, todos da justiça Estadual da Comarca desta Capital, declarando as partes ter conhecimento do seu teor; e 4) Conjunta com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 22/05/2009, válida até 18/11/2009. (ITBI nº 45641 - Aval. R\$118.000,00 - Custas: 4312 VRC = R\$452,76 - Funrejus: R\$236,00 - jkn/as-10º Tab. Curitiba, 13 de novembro de 2009. O Oficial do Registro: *Renato Pospissil* OF. TITULAR

AV-2-49723 (Prot. 164.507 de 10/11/2009 - INDICAÇÃO FISCAL) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, que fica arquivado nesta serventia sob nº 164.507/2009-D, procedo a presente averbação para consignar que a residência a que se refere esta matrícula tem a indicação fiscal nº 93-028-004.068,3 do Cadastro Municipal, como consta da declaração de indicação fiscal firmada pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 19 de outubro de 2009, anexa ao aludido requerimento. (Prot. 830 de 26/10/2009 - custas: 60 VRC = R\$6,30 - jkn/as-10º Tab. Curitiba, 13 de novembro de 2009. O Oficial do Registro: *Renato Pospissil* OF. TITULAR

AV-3-49.723 - (Prot. 164.718 de 19/11/2009 - CONCLUSÃO E AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada que fica arquivado nesta serventia sob nº 164.718/2009-D, procedo a presente averbação para consignar que, a residência nº 69, referida nesta matrícula, componente do Condomínio Paysage Du Parc, teve a sua construção concluída e ampliada em 7,977m2, passando a constituir uma residência de alvenaria, com dois pavimentos e a área total de 192,26m2, a qual tomou o nº 782 da numeração predial da rua Domingos Antonio Moro e nº 01 da numeração predial da rua Segesmundo Kozowski, como consta do certificado de vistoria e conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 23 de setembro de 2009, anexo ao aludido requerimento. Junto à referida documentação encontram-se a certidão negativa de débito do INSS sob nº 482192009-14001012, datada de 22 de outubro de 2009, expedida especialmente para o lançamento desta averbação e ART expedida pelo CREA-PR. Em dito requerimento constou que o custo total da construção importou em R\$161.646,44. (Prot. 887 de 09/11/2009 - custas: 2156 VRC = R\$226,38 - Funrejus: R\$323,29 - calculado pelo CUB setembro/2009 (R\$840,77) - jkn/gc-Part.). Curitiba, 20 de novembro de 2009. O Oficial: *Elizabeth A. Araujo* Escrevente

R-4-49.723 - (Prot. 166.205 de 29/01/2010 - ARRESTO) - Nos autos da Ação de Ordinária sob nº 0002076-27.2010.8.16.0001 (123/2010) do Juízo de Direito da Vigésima Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, em que são requerentes ROBSON LEANDRO MAFIOLETTI e AMANDA DE ALMEIDA GUIMARÃES MAFIOLETTI e requeridos ORLANDO PETTI JUNIOR e ALZENETE CARVALHO NÓBREGA PETTI, o imóvel que consta desta matrícula, foi objeto de arresto para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$84.513,51 (oitenta e quatro mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e um centavos). Ficam arquivados nesta serventia sob nº 166.205/2010-D, o ofício nº 252/2010 expedido

SEGUE

CONTINUAÇÃO

pelo aludido juízo, aos 26 de janeiro de 2010 e documentação a ele apensa. (Custas: 1293,6 VRC = R\$135,82 - Funrejus: R\$169,02 - jkn/lcw-Part.). Curitiba, 05 de fevereiro de 2010. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araujo

Escrivente

R-5-49.723 - (Prot. 183.283 de 28/02/2012 - HIPOTECA JUDICIAL) - Em atenção ao contido no ofício nº 2649/2011 extraído aos 03 de outubro de 2011 pelo Juízo de Direito da Vigésima Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana desta Capital, dos autos de Ação Ordinária nº 0002076-27.2010.8.16.0001 (123/2010), requerida por **ROBSON LEANDRO MAFIOLETTI e outra**, contra **ORLANDO PETTI JUNIOR e outros**, com valor da causa de R\$97.500,88 (noventa e sete mil, quinhentos reais e oitenta e oito centavos), ofício esse que fica arquivado nesta serventia sob nº 183.283/2012-D, **procedo este registro para consignar que nos aludidos autos, o imóvel a que se refere esta matrícula foi objeto de hipoteca judiciária em favor do autor ROBSON LEANDRO MAFIOLETTI (Ident. nº 5.662.541-0-PR e CPF/MF nº 014.881.329-17), brasileiro, casado, residente e domiciliado na rua Paraguassu nº 479, ap. 41, nesta cidade.** Custas: 2156 VRC = R\$303,99 - Funrejus: R\$195,00 - as/nã-Part. Curitiba, 19 de março de 2012. O Oficial do Registro:

Renato Pospissil

OF. TITULAR

R-6-49.723 - (Prot. 248.737 de 15/01/2019 - CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA) - Atendendo ao contido no termo de conversão de arresto em penhora, expedido em 10 de janeiro de 2019 (arquivado sob nº 248.737), extraído dos autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0002076-27.2010.8.16.0001, pela 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, em que são requerentes **ROBSON LEANDRO MAFIOLETTI e AMANDA DE ALMEIDA GUIMARÃES MAFIOLETTI** e requeridos **ORLANDO PETTI JUNIOR e ALZENETE CARVALHO NOBREGA PETTI**, procedo este registro para consignar que o **arresto** a que se refere o R-4 desta matrícula, foi convertido em **penhora** para garantir o valor da execução em ditos autos no total de R\$84.513,51 (oitenta e quatro mil e quinhentos e treze reais e cinquenta e um centavos) conforme R-4 desta matrícula. (Emolumentos: 1294 VRC = R\$249,66 - Funrejus: R\$169,02 arquivado sob nº 166.205/2010 - nana/fk). Curitiba, 17 de janeiro de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Vanessa Schuch
Escrivente

AV-7-49.723 - (Prot. 257.121 de 15/10/2019 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE PENHORA) - Atendendo ao contido no Termo de Retificação do Termo de Conversão de Arresto em Penhora, datado em 13 de agosto de 2019, pela 20ª Vara Cível - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central (arquivado sob nº 257.121), extraído dos autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0002076-27.2010.16.0001, em que são exequentes **ROBSON LEANDRO MAFIOLETTI e AMANDA DE ALMEIDA GUIMARÃES MAFIOLETTI** e executados **ORLANDO PETTI JUNIOR e ALZENETE CARVALHO NOBREGA PETTI**, procedo à presente averbação para **retificar** o R-6 desta matrícula e consignar que a penhora recai sobre a totalidade do imóvel e não sobre os direitos que os devedores possuem sobre ele. (Emolumentos: 315 VRC = R\$60,79 - Funrejus: R\$15,20 - vs/ta). Curitiba, 31 de outubro de 2019. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Luis Flávio Fidelis Gonçalves

Registrador

SEGUIE