

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331
TITULAR: RENATO POSPISSIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

FICHA

1

I. R.

sim

MATRÍCULA Nº 50750

RUBRICA

[assinatura]

IMÓVEL - Fração ideal equivalente a 0,0045898 do lote de terreno A-1 da planta Jardim das Paineiras, arquivada nesta serventia sob nº 158.326/2008-P, constante do croqui nº 6.959 e quadra 1, com a indicação fiscal nº 35-039-034.000 do Cadastro Municipal, situado no bairro Mercês, nesta cidade, localizado no lado par da numeração predial da Avenida Manoel Ribas, distante 195,40m da rua José Casagrande, medindo 76,00m (setenta e seis metros) de frente para a referida Avenida Manoel Ribas, medindo do lado direito de quem da citada avenida olha o imóvel em quatro linhas, sendo que a primeira linha mede 60,00m (sessenta metros), a segunda linha mede 18,00m (dezoito metros), onde confrontam com o lote de indicação fiscal nº 35-039-019.000, a terceira linha mede 48,20m (quarenta e oito metros e vinte centímetros), onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 33-030-044.000 e a quarta linha mede 83,40m (oitenta e três metros e quarenta centímetros), confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 33-100-012.000, 33-100-013.000, 33-100-014.000, 33-100-015.000 e 33-100-016.000, do lado esquerdo mede 222,73m (duzentos e vinte e dois metros e setenta e três centímetros), confrontando com o lote de indicação fiscal nº 35-039-016.000, medindo na linha de fundos em seis linhas, sendo a primeira linha com 28,00m (vinte e oito metros), a segunda linha com 42,50m (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros), a terceira linha mede 22,00m (vinte e dois metros), a quarta linha mede 42,55m (quarenta e dois metros e cinquenta e cinco centímetros), a quinta linha mede 70,60m (setenta metros e sessenta centímetros) e a sexta linha mede 9,00m (nove metros), onde confrontam com o lote de terreno A-2, de forma irregular, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 21.270,83m², fração ideal aquela que corresponderá ao apartamento sob nº 33 (trinta e três), o qual será do tipo E, que se localizará no 3º pavimento da Torre 1, integrante do "CLUB SAN MARINO", que se acha em construção no referido terreno, o qual terá a área construída de propriedade exclusiva de 75,0900m², área de uso comum de 17,2423m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 92,3323m², e ainda o direito de uso de uma área comum descoberta de 7,8729m², localizada no térreo. -.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO - CLUB FELICITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (CNPJ nº 09.220.540/0001-55), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 04, 6º andar, nesta cidade. -.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR - R-7 da matrícula nº 42.550, datado de 24 de novembro de 2008, referido na matrícula nº 48.862, ambas do Registro Geral desta Serventia. -.-.-.-.-.

Curitiba, 1º de Julho de 2010. O Oficial: *[assinatura]*
Fernanda Mendes Dias

Escrevente

R-1- 50750 - (Prot. 167.877 de 23/04/2010 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO) - Cédula de crédito bancário nº 101-170587-0, no valor de R\$16.603.000,00 (dezesseis milhões e seiscentos e três mil reais), emitida em São Paulo-SP, aos 28 de outubro de 2009, pelo CLUB FELICITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, supra mencionado, em favor do BANCO ITAÚ S.A. (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Itaúsa, São Paulo-SP, a ser paga na

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
50750

CONTINUAÇÃO

praça da conta corrente junto à agência 0911, conta 10062-6, com vencimento no dia 02 de setembro de 2011, aos juros a taxa efetiva anual de 11,5% e a taxa efetiva mensal de 0,91125% e em garantia do pagamento desse empréstimo, o aludido **CLUB FELICITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, deu, além de outras, a fração ideal equivalente a 0,0045898 objeto desta matrícula, vinculada ao apartamento sob nº 33 da torre 1, do Club San Marino, que se acha em construção no terreno que consta desta matrícula e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias existentes e que venham a ser acrescidas, em primeira e especial hipoteca, em favor do referido BANCO ITAU S.A..** Demais condições constam da referida cédula, re-ratificada por aditivos lavrados em São Paulo, aos 15 de março de 2010 e 10 de maio de 2010, dos quais uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 167.877/2010-D, nos quais constou declaração do devedor, na forma representado, sob pena de responsabilidade civil e penal, da inexistência de quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula. Compareceram no ato da assinatura dos mencionados títulos: 1) na qualidade de fiadores **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (CNPJ nº 02.950.811/0001-89), com sede na Praia de Botafogo nº 501, 2º andar, conjunto 203, Rio de Janeiro-RJ; **LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 75.756.320/0001-75), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 4, conjunto 601, 6º andar, nesta cidade; **DLN PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 04.788.103/0001-19), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 4, conjunto 606, 6º andar, nesta cidade; **LN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (CNPJ nº 09.311.585/0001-35), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 4, conjunto 606, 6º andar, nesta cidade; **LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO** (Ident. nº 4.392.538-5-PR e CPF/MF nº 855.934.949-91), brasileiro, arquiteto, casado pelo regime da separação de bens, em data de 18/12/1997, com **JULIA DE LOYOLA E SILVA CARIAS DE OLIVEIRA**, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta serventia sob nº 840 do Registro Auxiliar, residente e domiciliado na rua Pedro Nicco nº 225, ap. 29, nesta cidade; **DAYSE CARIAS DE OLIVEIRA** (Ident. nº 7.860.505-7-PR e CPF/MF nº 037.792.439-38), brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada na rua Martin Afonso nº 1395, ap. 703, nesta cidade; **LUIZ NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA** (Ident. nº 369.891-PR e CPF/MF nº 007.018.589-15), arquiteto e sua mulher **SUELY CARIAS DE OLIVEIRA** (Ident. nº 1.100.593-PR e CPF/MF nº 470.972.999-91), comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/01/1965, residentes e domiciliados na rua Eduardo Sprada nº 4831, lote 67, nesta cidade; e 2) na qualidade de interveniente construtora **LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra mencionada. (Custas: 2156 VRC ^{1º} R\$226,38 - Funrejus: R\$609,00 - jkn/fmd-Part.). Curitiba, 1º de Julho de 2010. O Oficial do Registro: *Fernanda Mendes Dias*

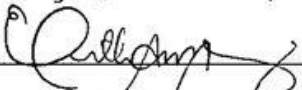
AV-2-50.750 - (Prot. 181.430 de 07/12/2011 - **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**) - Retificada para **CLUB FELICITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A** a denominação social da **CLUB FELICITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, mencionada no R-1 desta matrícula, retificação essa que é feita à vista do contido na documentação que deu origem ao aludido R-1 e que está arquivada nesta serventia sob nº 167.877/2010-D. (Custas: NIHIL - jkn/lcw-Part.). Curitiba, 22 de dezembro de 2011. O Oficial do Registro: *Elizabeth A. Araújo*



02/Mat. 50.750

CONTINUAÇÃO

AV-3-50.750 - (Prot. 181.430 de 07/12/2011 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL) - À vista do contido na documentação que está arquivada nesta serventia sob nº 168.616/2010-D, procedo a presente averbação para consignar que foi alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A** a denominação social do **BANCO ITAÚ S.A.**, referido no R-1 retro. (Custas: NIHIL - jkn/lcw-Part.). Curitiba, 22 de dezembro de 2011. O Oficial:


Elizabeth A. Araujo
Escrevente

AV-4-50.750 - (Prot. 181.430 de 07/12/2011 - ADITIVO CEDULAR) - Por aditivo à cédula de crédito bancário nº 101-170587-0, lavrado em São Paulo-SP, aos 15 de julho de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 181.430/2011-D, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, São Paulo-SP, na qualidade de credor; **CLUB FELICITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A** (CNPJ nº 09.220.540/0001-55), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 04, 6º andar, nesta cidade, na qualidade de devedora; **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (CNPJ nº 02.950.811/0001-89), com sede na Praia de Botafogo nº 501, bloco 01, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, Rio de Janeiro-RJ; **LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 75.756.320/0001-75), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 4, conjunto 601, 6º andar, nesta cidade; **DLN PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 04.788.103/0001-19), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 4, conjunto 606, 6º andar, nesta cidade; **PDG LN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, atual denominação da **LN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** (CNPJ nº 09.311.585/0001-35), com sede na rua Grã Nicco nº 113, bloco 4, conjunto 606, 6º andar, nesta cidade; **LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA FILHO** (Ident. nº 4.392.538-5-PR e CPF/MF nº 855.934.949-91), brasileiro, arquiteto, divorciado, residente e domiciliado na rua Pedro Nicco nº 225, ap. 29, nesta cidade; **DAYSE CARIAS DE OLIVEIRA** (Ident. nº 7.860.505-7-RJ e CPF/MF nº 037.792.439-38), brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada na rua Martin Afonso nº 1395, ap. 703, nesta cidade; **LUIS NAPOLEÃO ABREU CARIAS DE OLIVEIRA** (Ident. nº 369.891-PR e CPF/MF nº 007.018.589-15), arquiteto e sua mulher **SUELY CARIAS DE OLIVEIRA** (Ident. nº 1.100.593-PR e CPF/MF nº 470.972.999-91), comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 18/01/1965, residentes e domiciliados na rua Eduardo Sprada nº 4831, lote 67, nesta cidade, na qualidade de fiadores; e **LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra mencionada, na qualidade de interveniente construtora, aditaram o título que deu origem ao R-1 desta matrícula, para consignar as seguintes cláusulas: PROMESSA DE PAGAMENTO - A devedora, acima qualificada, promete pagar ao credor, ou a sua ordem, em moeda corrente, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos montantes por ela efetivamente utilizados sob o crédito que lhes é aberto pelo Itaú, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas na forma da Cédula. Os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente indicada no item 3 do Quadro Resumo da Cédula. As partes, acima nomeadas e qualificadas, de comum acordo, resolvem aditar, sem ânimo de novar, por este Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Nº 101 - 170587-0 ("Aditivo"), emitida por **CLUB FELICITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, a favor do credor, em 28/10/2009 ("Cédula"), conforme segue: 1. Por intermédio da Cédula, acima referida, da

SEQUE

CONTINUAÇÃO

qual este Aditivo passa a fazer parte integrante, complementar e inseparável, o credor abriu à devedora um crédito, não rotativo, no valor de R\$16.603.000,00, para produção do empreendimento CLUB SAN MARINO, estando a garantia hipotecária registrada sob nº 01, nas matrículas nºs 50.739 à 51.057, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Curitiba/PR. 2. No intuito de compatibilizar o cronograma físico-financeiro ao real andamento das obras, a devedora solicita e o credor concorda em alterar o "Cronograma de liberação do crédito", previsto no item 5 da Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, de modo que o valor do empréstimo ainda não liberado, que perfaz R\$1.530.980,40, passe a ser liberado observado o seguinte cronograma: - Número: 1, Vencimento: 02/02/11, Valor da Parcela: 602.980,40, % Obra: 94,98%; - Número: 2, Vencimento: 02/03/11, Valor da Parcela: 0,01, % Obra: 94,98%; - Número: 3, Vencimento: 02/04/11, Valor da Parcela: 0,01, % Obra: 94,98%; - Número: 4, Vencimento: 02/05/11, Valor da Parcela: 0,01, % Obra: 94,98%; - Número: 5, Vencimento: 02/06/11, Valor da Parcela: 0,01, % Obra: 94,98%; - Número: 6, Vencimento: 02/07/11, Valor da Parcela: 97.167,36, % Obra: 97,06%; - Número: 7, Vencimento: 02/08/11, Valor da Parcela: 830.832,60, % Obra: 100,00%. 2.1 A devedora, neste ato, reconhece que já recebeu até esta data, do empréstimo concedido, o montante de R\$15.072.019,60 e que o deve ao credor, com os devidos acréscimos legais e contratuais. 2.2. Em decorrência das alterações, supra, a data do vencimento do contrato, prevista no introito da Cédula ora aditada, que era em 02/09/2011, passa a ser em 02/02/2012. 3. Ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula, objeto deste Aditivo, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas. 4. As partes aceitam as alterações aqui consubstanciadas e o presente Aditivo em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme, autorizando Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos que se fizerem necessários em decorrência deste Aditamento. 5. As partes declaram que as alterações aqui efetuadas não se constituem em novação de dívida e ratificam, expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições da Cédula, ora aditada, não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, em decorrência do que o presente Aditivo passa a fazer parte integrante e inseparável da Cédula. (Custas: NIHIL - jkn/lcw-Part.). Curitiba, 22 de dezembro de 2011. O Oficial do Registro:

Elizabeth A Araújo
Escrevente

AV-5-50.750 - (Prot. 182.393 de 19/01/2012 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 182.393/2012-D, procedo a presente averbação para consignar que foi concluída a construção do apartamento nº 33, componente do empreendimento denominado "CLUB SAN MARINO", referido nesta matrícula, o qual tomou o nº 2420 da numeração predial da Avenida Manoel Ribas, como consta do certificado de vistoria de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, aos 23 de dezembro de 2011, o qual encontra-se anexo ao dito requerimento. Junto à referida documentação encontram-se a certidão negativa de débitos do INSS sob nº 051862012-14001011, datada de 13 de janeiro

SEGUE

CONTINUAÇÃO

de 2012, expedida especialmente para o lançamento desta averbação e ART expedida pelo CREA-Pr. (Custas: 315 VRC = R\$44,41 - Funrejus: R\$817,80 - nf/jkn/lcw-Part.). Curitiba, 08 de fevereiro de 2012. O Oficial do Registro:

Josiane Karpinski
 Josiane Karpinski

AV-6-50.750 - (Prot. 187.158 de 18/07/2012 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA) - Cancelado o registro da hipoteca a que se refere o R-1, AV-3 e AV-4 desta matrícula, à vista do contido no termo de liberação de garantia hipotecária, firmado pelo credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S.A., o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 187.158/2012-D. (Custas: 630 VRC = R\$88,83 - jkn/lcw-Part.). Curitiba, 09 de agosto de 2012. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
 Elizabeth A. Araújo
 Escrevente

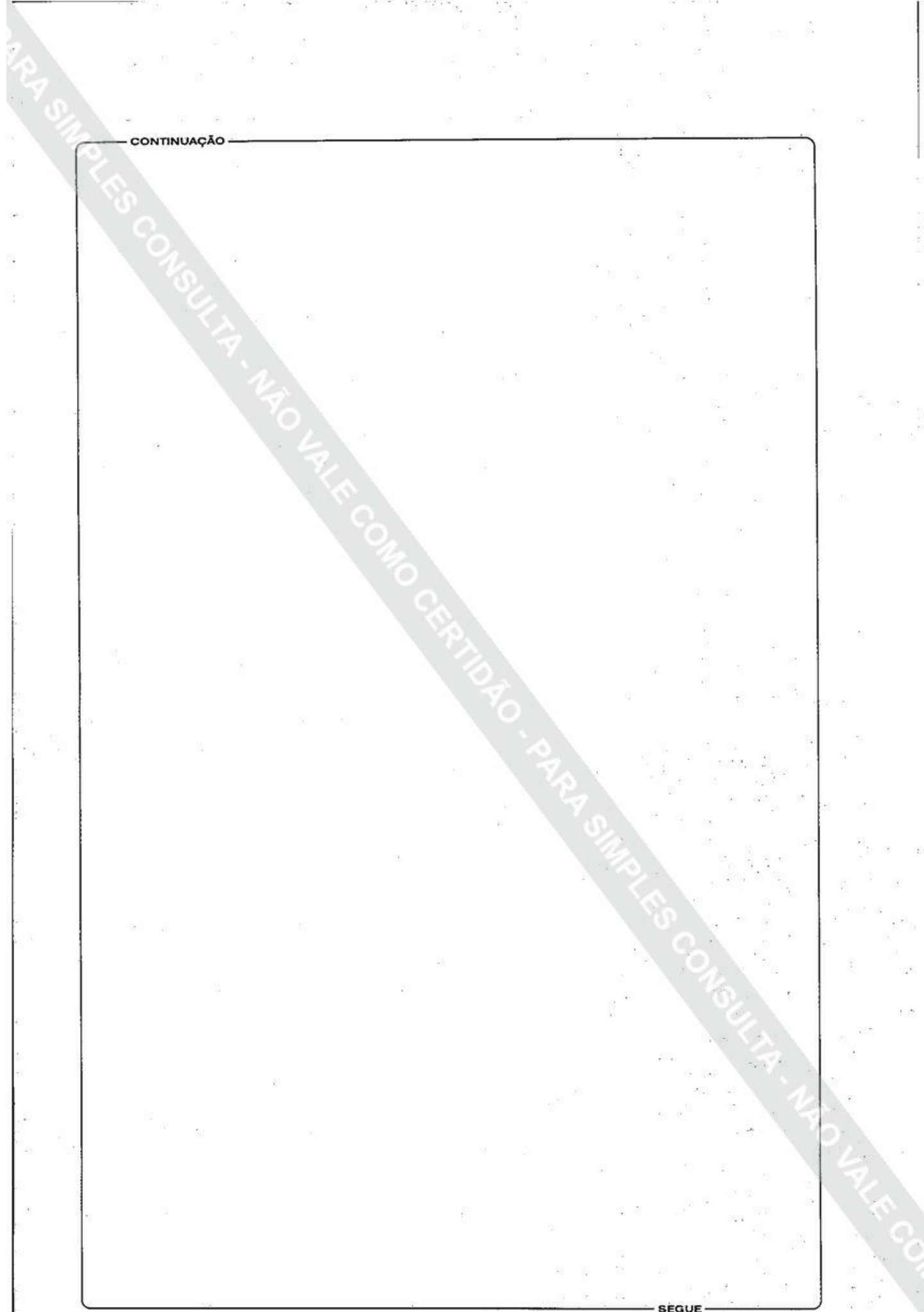
R-7-50.750 - (Prot. 244.229 de 17/08/2018 - PENHORA) - Atendendo ao contido na certidão expedida em 03 de abril de 2018, pela 8ª Vara Cível de Curitiba - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba-PR e em vista da documentação que a instrui (arquivados sob nº 244.229/2018), extraído dos autos sob nº 0003174-52.2007.8.16.0001, em que é requerente EDUARDO FACHINI (CPF/MF nº 598.470.859-00) e requerido SULBETON DO BRASIL - SERVIÇOS DE PREPARO DE DERIVADOS DE CIMENTO LTDA (CNPJ nº 07.861.312/0001-39), procedo este registro para consignar que os direitos de aquisição que CLUB FELICITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A possui sobre o imóvel desta matrícula, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$36.835,46 (trinta e seis mil e oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos), valor atualizado (BCB) R\$37.919,17. (Emolumentos: 1294 VRC = R\$249,66 - Funrejus: R\$75,84 (2 guias) - jkn/mg). Curitiba, 04 de setembro de 2018. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
 Gilmara Ferreira Melo
 Escrevente

AV-8-50.750 - (Prot. 265.345 de 24/08/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº 202008.2008.01280701-IA-680 e do Processo sob nº 00071063820138160001 - 7ª Vara Cível de Curitiba-PR (arquivada digitalmente sob nº 265.345), procedo à presente averbação para consignar a indisponibilidade de bens e direitos de CLUB FELICITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (CNPJ nº 09.220.540/0001-55). (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2020/703-emolumentos - jna/ta/ta). Curitiba, 11 de setembro de 2020. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
 Gilmara Ferreira Melo
 Substituta

CONTINUAÇÃO



SEGUIE