



REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
Curitiba - Pr

REGISTRO GERAL

FICHA

001

Valide aqui
a certidão.

OFICIAL TITULAR
ASTROGILDO GOBBO
CPF 002307909-68

MATRÍCULA Nº 85.013

RUBRICA

IMÓVEL: Unidade 06 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COUNTRY VILLA, desta cidade, a residência terá área construída privativa no pavimento térreo com 65,32m², área construída privativa no pavimento superior com 76,72m², área privativa no sótão sobreposto ao pavimento superior com 48,43m², área construída privativa total de 190,47m²; área que ocupa no solo de 65,32m², terá área de terreno de uso privativo destinado a jardim e quintal de 895,65m², área privativa de terreno e quota de 980,00m², área comum de terreno e quota de 1.035,40m², área total de terreno e quota de 2.015,40m², fração ideal de 0,1401.- Dito Condomínio será construído sobre o lote de terreno nº 11-B-3, resultante da subdivisão do lote de terreno nº 11-B, situado no lugar denominado Santa Felicidade, nesta Capital, medindo 20,00 metros de extensão de frente para a rua Justo Manfron no lado ímpar da numeração predial, 100,00 metros de extensão da frente ao primeiro fundo da área pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel limitando com o lote nº 11-B-2; 20,00 metros de extensão na perpendicular à direita limitando com o lote nº 11-B-2; 213,00 metros de extensão deste ponto aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel limitando com o lote 11-A; 100,00 metros de extensão da frente ao primeiro fundo da área pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel limitando com o lote 11-B-1; 51,65 metros de extensão na perpendicular à esquerda limitando com o lote 11-B-1; 168,98 metros de extensão deste ponto aos fundos pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel limitando com o lote nº 11-C; 74,00 metros de extensão na linha de fundos limitando com o lote fiscal 20.000, perfazendo a área total de **14.384,90. Indicação Fiscal nº 97-037-055.000**, distante 689,70 metros de extensão da esquina com a Rua Fredolin Wolf.-

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS JULIO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador, inscrito no CPF/MF. nº 003.938.839-57, C.I.6.269.851-9/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Mateus Leme, nº 4161, casa 09, São Lourenço, nesta cidade, a proporção de 14,0045%; CIRO LUIZ GIACOMAZZO, brasileiro, separado consensualmente, economista, inscrito no CPF/MF. nº 404.030.509-44, C.I.1.263.639/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua General Aristides Athayde Junior, nº 697, Apto 181, Bigorriho, nesta cidade a proporção de 42,4174%; GEORGE ALEXANDER BERCHT, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador, inscrito no CPF/MF. nº 459.904.680-91, C.I.8034034291/SSP-RS, residente e domiciliado na Rua Encantado, nº 80, Ideal, na cidade de Novo Hamburgo - RS, a proporção de 29,5693% e JULIANA HUNGRIA REQUIÃO JULIO, brasileira, solteira, maior e capaz, contadora, inscrita no CPF/MF. nº 033.088.739-40, C.I.6.275.589-0/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Mateus Leme, nº 4161, Casa 09, São Lourenço, nesta cidade, a proporção de 14,0088%.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.228, deste 9º Serviço Registrador.-

OBSERVAÇÕES: As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 09 de março de 2010.-
(a) _____ Registrador.- sp

R.1/85.013.-Protocolizado sob nº 199.192 em 9/3/2010. Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada às folhas nº 182/183 do livro nº 115-N, em data de 02/03/2010, pelo Cartório Distrital de Santa Felicidade desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente para: JULIANA HUNGRIA REQUIÃO JULIO, já qualificada, pelo valor de **R\$.39.224,64**, sem condições.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 17, da Lei nº 12.216/98.- Custas:R\$.452,76=(4.312VRC) - Selo:R\$.2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de março de 2010.(a) _____ Registrador.-sp

R.2/85.013.- Protocolizado sob nº 204.890 em 17/11/2010. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 154/155 do Livro 1832-N, em data de 21 de setembro de 2010 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às folhas 023 do Livro 1839-N, em data de 12 de novembro de 2010, ambas pelo 7º Tabelionato desta cidade; JULIANA HUNGRIA REQUIÃO JULIO, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ELIANE HUNGRIA REQUIÃO JULIO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF. nº 729.669.809-82, C.I. 1.304.663/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Mateus Leme, nº 4161, casa 09, nesta cidade

SEGUE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MZ4-2MDAP-FFBT9-L5SA6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

85.013

Nº MATRÍCULA

SEPS

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado



Valide aqui a certidão.

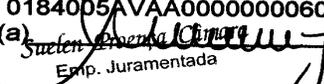
CONTINUAÇÃO

de Curitiba - PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$280.000,00**, sem condições.- GUIA-ITBI nº 0044790/2010 sobre a avaliação de R\$285.100,00.- Foi recolhido o Funrejus, nos valores de R\$360,00 e R\$200,00, conforme guia arquivada. Custas:R\$.452,76=(4.312VRC) - Selo: R\$.2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de novembro de 2010. (a) Registrador.-vfb

AV.3/85.013.- Protocolizado sob nº 228.314 em 01/07/2013.- De conformidade com os documentos que ficam arquivadas nesta Serventia, que deram origem ao registro nº 04 e a averbação nº 05 da matrícula nº 83.228, desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula refere-se a uma **fração ideal de solo que corresponderá a Unidade nº 06 integrante do Condomínio Residencial Country Villa** e não uma unidade concluída como antes constou.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 01 de julho de 2013.- (a) Registrador.-atf

AV.4/85.013.- Protocolizado sob nº 241.101 em 23/9/2014. De conformidade com documentos que ficam arquivados nesta serventia **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº **97.037.055.005-1**. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 9, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$.49,45=(3/15VRC) - Selo: R\$.3,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2014.(a) Registrador.-vfb

R.5/85.013.- Protocolizado sob nº 241.106 em 23/9/2014. De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 008/012 do Livro nº 369-N, em data de 08 de agosto de 2014, pelo 13º Tabelionato desta cidade, extraída por certidão em 20 de agosto de 2014; ELIANE HUNGRIA REQUIÃO JULIO, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: JULIO RIBEIRO GONTIJO NETTO**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF. nº 150.365.078-27, C.I. 21.553.899-7/SSP-SP, casado com **THAIS FERNANDA PARREIRA GONTIJO**, pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 1/11/2003, residente e domiciliado na Rua Antonio Escorsin, nº 1893, São Braz, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$350.000,00**, sem condições. Declaração de quitação do ITBI nº 39737/2014, recolhida no valor de R\$11.347,20, sobre a avaliação de R\$472.800,00. Foram recolhidos os valores de R\$700,00 e R\$245,60, destinados ao Funrejus através das guias 2400000000153582-3 e 2400000000216177-3 (complementação), respectivamente. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$.676,98=(4.312VRC) - Selo: R\$.3,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de outubro de 2014. (a) Registrador.-vfb

AV.6/85.013.-Protocolizado sob nº 296.542 em 18/12/2020. **QUALIFICAÇÃO.** De conformidade com os documentos que ficam arquivados neste serviço de registro de imóveis, **averba-se** que a THAIS FERNANDA PARREIRA, está inscrita no CPF/MF nº 249.994.848-54 e é portadora da C.I nº 25.099.108-1. Custas: R\$.60,80=(315VRC); Funrejus 25%: R\$.19,20; Fundep: R\$.3,04; ISS: R\$.2,43; Selo Funarpen: R\$.4,67 - código nº 0184005AVAA000000060220M. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de dezembro de 2020. (a)  Registrador.-ccc.
Suelen Smeraldi
Emp. Juramentada

R.7/85.013.-Protocolizado sob nº 296.236 em 11/12/2020. **(Reapresentado em 18/12/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN). COMPRA E VENDA.** De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, contrato nº, firmado nesta cidade, aos 01 de dezembro de 2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, JULIO RIBEIRO GONTIJO NETTO e sua esposa THAIS FERNANDA PARREIRA GONTIJO, já qualificados, **venderam o imóvel objeto desta matrícula para: ANTONIO CARLOS JULIO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, sem nenhum vínculo que constitua união estavel, empresário, portador da CNH nº 02568232385-DETRAN-PR inscrito no CPF/MF. nº 003.938.839-57, C.I. 6.269.851-9/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Mateus Leme, nº 4161, casa 09, São Lourenço, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$1.614.134,15 (um milhão, seiscentos e quatorze mil, cento e trinta e quatro reais e quinze centavos)**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$.399.134,15 e recursos do financiamento: R\$.1.215.000,00. Declaração de quitação de ITBI nº 48109/2020, recolhida no valor de R\$, sobre a avaliação de R\$.1.614.134,15. Foi recolhido o valor de R\$.43.581,62, destinado ao Funrejus através da guia 14000000006393067-1.

SEGUE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MZ4-2MDAP-FFBT9-L5SA6>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA
85.013

RUBRICA

FICHA
002

Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens – CNIB - código hash: cdc8. f031. df30. 525c. 700b. 1be2. 4bc1. eb04. 7aaf. 8537; 7897. 03b2. b6ee. c538. f727. f017. 4aed. 4298. 9dde. af6e; 6725. cda3. 5244. 3494. e3d0. fd17. 1d5e. b026. 17d7. cd26. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$832,22=(4.312VRC); Fundep: R\$41,61; ISS: R\$33,29; Selo Funarpen: R\$4,67 - código nº 0184005CVAA0000000031020R. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de dezembro de 2020.

(a) _____ registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.8/85.013.-Protocolizado sob nº 296.236 em 11/12/2020. (Reapresentado em 18/12/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo contrato mencionado no registro nº 07 desta matrícula. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO CARLOS JULIO JUNIOR**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF. **VALOR DA DÍVIDA: R\$1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais).** **PRAZO: 426 meses (sendo 420 meses amortização e 6 meses construção).** **JUROS:** Taxa de juros nominal de 7.7208%, nominal reduzida 7.5343% ao ano, efetiva de 8.0000% e efetiva reduzida de 7.80% ao ano. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea “b”, item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$416,11=(2.156VRC), Fundep: R\$20,81; ISS: R\$16,64; Selo Funarpen: R\$4,67 - código nº 0184005CVAA0000000031120P. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de dezembro de 2020. (a) _____ registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.9/85.013.-Protocolizado sob nº 296.959 em 05/01/2021. **RETIFICAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO.** De conformidade com o mesmo contrato de compra e venda que deu origem aos registros nºs 07 e 08 da presente matrícula, do qual uma fotocópia se encontra arquivada neste Serviço de registro de Imóveis sob nº 296.236, procedo a presente averbação para: **a) retificar: que o valor da compra e venda do terreno é de R\$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais), que acrescido ao valor da obra que é de R\$779.134,15 (setecentos e setenta e nove mil, cento e trinta e quatro reais e quinze centavos), totaliza R\$1.614.134,15 (um milhão, seiscentos e quatorze mil, cento e trinta e quatro reais e quinze centavos) e b) complementar o registro nº 07, onde por um lapso, deixou de constar o valor de recolhimento do ITBI, sendo: Declaração de Quitação de ITBI nº 48109/2020, recolhida no valor de R\$43.581,62 (quarenta e três mil, quinhentos e oitenta e um mil e sessenta e dois centavos), sobre a avaliação de R\$1.614.134,15 (um milhão, seiscentos e quatorze mil, cento e trinta e quatro reais e quinze centavos), bem como retificar referido registro em relação ao recolhimento do Funrejus, sendo o valor correto do recolhimento de R\$3.228,27 (três mil, duzentos e vinte e oito mil e vinte e sete reais), através da guia 1400000006393067-1. Custas: Nihil. Selo Funrejus código nº 0184005AVAA0000000086221A. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de janeiro de 2021. (a) _____ registrador.-js.**

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.10/85.013.-Protocolizado sob nº 324.191 em 21/11/2022. **ALTERAÇÃO DE PROJETO.** De conformidade com requerimento firmado nesta cidade aos 10 de outubro de 2022, substituição de projeto e alvará devidamente aprovados pela municipalidade desta cidade, e demais documentos em anexo, os quais foram recebidos via Ofício Eletrônico, averba-se que a fração que corresponderá a **unidade nº 06 do Condomínio Residencial Country Villa**, objeto desta matrícula, passará a ter área construída privativa de **300,26m²**, sendo: a área de pavimento térreo de 300,26m², área de jardim e quintal de 679,74m². Custas: R\$77,49=(315VRC); Funrejus 25%: R\$19,87; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400V.hQqPx.zYrp9-aRtkZ.l32Rb. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de novembro de 2022. (a) _____ registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.11/85.013.-Protocolizado sob nº 324.191 em 21/11/2022. **CONCLUSÃO.** De conformidade com o mesmo requerimento mencionado na averbação nº 10, acompanhado de Certificado de Vistoria de

SEGUE NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MZ4-2MDAP-FFBT9-L5SA6>



Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO

conclusão de Obras - CVCO nº 388399, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. RRT nº 0071245, expedida pelo CAU-BR e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa de União nº F55C.A10C.575B.54FD, emitida em 14/10/2022, válida até 12/04/2023, os quais foram recebidos via Ofício Eletrônico, averba-se a conclusão da unidade 06, com a área construída privativa de 300,26m², integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Country Villa, objeto desta matrícula, situado na Rua Justo Manfron, nº 955, nesta cidade. Custo global da obra de R\$728.020,03. Foi recolhido o valor de R\$1.456,04, destinado ao Funrejus através da guia sob nº 14000000008696446-7. Custas: R\$530,38=(2.156VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$21,22; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400V.hQqPx.zYhp9-aR14r.I32R9. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de novembro de 2022. (a) _____ Registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.12/85.013.-Protocolizado sob nº 324.191 em 21/11/2022. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De conformidade com documentos que ficam arquivados, tendo em vista a conclusão constante da averbação sob nº 11 fica instituído em condomínio o imóvel objeto desta matrícula que é composto da unidade nº 06 do Condomínio Residencial Country Villa. Custas: R\$49,20=(200VRC); Funrejus 25%: R\$12,30; Fundep: R\$2,46; ISS: R\$1,97; Selo Funarpen: R\$5,95 - código nº F400V.hQqPx.zYAp9-aRZmD.I32R9. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de novembro de 2022. (a) _____ Registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO – FONE: 3233-6168
ED. ASA – 5º Andar – Sala 505-A – Curitiba – Paraná

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DOU FÉ.
Curitiba, 30 de novembro de 2022
Prot. 322.879

FUNARPEN



SELO DIGITAL
F400J. LzqPJ. ZpTU
F-VUfba. ej bMk

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7MZ4-2MDAP-FFBT9-L5SA6>

SEGUE



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado