



GISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar
 Valide aqui Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
 este documento Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR
 ASTROGILDO GOBBO
 CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA Nº 85.525

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal de solo correspondente a 0,0052083, onde será construído o APARTAMENTO tipo A, nº 104, do BLOCO 06, integrante do RESIDENCIAL FLORESTA SANTA CÂNDIDA, com acesso pela Rua Wallace Landal, nº164, nesta Capital, terá área construída de utilização exclusiva de 45,56m², área de uso comum de 4,6210m², área real total de 50,1810m², área de terreno de uso comum de 216,3542m² e área de terreno total de 216,3542m², se localizará no térreo ou 1º pavimento, com vaga de estacionamento descoberto no térreo. Dito residencial será construído sobre o lote de terreno urbano denominado "A", situado no Bairro Santa Cândida, nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: Confrontando-se pela frente em 151,00 metros com a Rua Wallace Landal, distante 24,38 metros da Estrada Guilherme Weigert, pelo lado direito em 236,00 metros com o lote nº96-096-003:000, pelo lado esquerdo em 330,00 metros com o lote nº 96-096-008.000 e finalmente pelos fundos em 150,00 metros com o lote nº 96-155-027.000, perfazendo a área total de 41.540,00m². Indicação Fiscal nº96-096-019.000.

PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA RESAT LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.545.353/0001-30, com sede na Rua Nunes Machado, nº 472, Rebouças, nesta cidade de Curitiba - PR e D.BORCATH CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 77.153.187/0001-98, com sede na Rua João Chede, nº 2875, CIC, nesta cidade de Curitiba - PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.557, 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, 02 de junho de 2010. (a) *[Assinatura]*
 Registrador.-

R.1/85.525.- Protocolizado sob nº 201.162 em 02/06/2010.- De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física – Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 12 de maio de 2010, do qual uma via fica arquivada, CONSTRUTORA RESAT LTDA e D.BORCATH CONSTRUTORA LTDA, já qualificadas, **venderam o imóvel objeto desta matrícula para: ADEMIR BELLUZZI**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/04/1969, marceneiro, inscrito no CPF/MF. nº 078.964.358-88, C.I.22034638/SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Prof. Julia Di Lenna, nº 580, Santa Cândida, nesta cidade, pelo preço de **R\$52.500,00** (sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$10.416,66), pagos da seguinte forma:- desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS:- R\$10.468,00 e financiamento concedido pela credora:-R\$42.032,00.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", itens 14 e 17, da Lei nº 12.216/98.- Fica isento do pagamento do ITBI, conforme Declaração de Isenção de ITBI nº 34313/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba em data de 31/05/2010.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS nº 415232010-14001013 emitida em 14/04/2010 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº FCFD.D691.D7C7.F60E emitida em 01/02/2010, referentes a Construtora Resat Ltda e CND/INSS nº 571742010-14001013 emitida em 12/05/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 2812.D1BD.46B3.5012 emitida em 18/03/2010, referentes a D.Borcath Construtora Ltda as quais ficam arquivadas nesta Serventia.- Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI.- Custas:- R\$45,28=(431,23VRC) – Selo:- R\$2,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 07 de junho de 2010.- (a) *[Assinatura]*
 Registrador.-atf

R.2/85.525.-Protocolizado sob nº 201.162 em 02/06/2010. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato mencionado no Registro 01 acima. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADEMIR BELLUZZI**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência nesta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA:- R\$42.032,00.- PRAZO:-** de construção 12 meses e de amortização 300 meses.- **JUROS:** Taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Custas:- R\$45,28=(431,23VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de junho de 2010. (a) *[Assinatura]*
 Registrador.-sp

Nº MATRÍCULA
85.525

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLAWY-7FPVA-6JMNULYB9V>

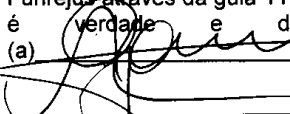


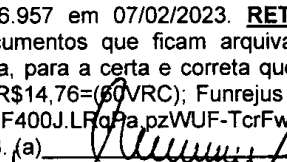
CONTINUAÇÃO



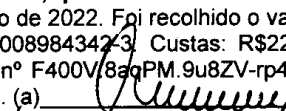
Valide aqui este documento

AV.3/85.525.-Protocolizado sob nº 214.415 em 16/2/2012. Nos termos dos documentos que ficam arquivados nesta Serventia, averba-se a **conclusão do Apartamento tipo A, nº 104, do Bloco 06,** integrante do empreendimento denominado **Residencial Floresta Santa Cândida,** objeto desta matrícula, situado na Rua Wallace Landal, 164, nesta cidade, conforme Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 307706 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade. ART. nº 20094146154 expedida pelo CREA-PR. CND-INSS nº 57302012-14001011 emitida em 13/01/2012. Que o custo da obra é de R\$.10.512.000,00. Foi recolhido o valor de R\$.817,80, destinado ao Funrejus através da guia 11112007700074772. Custas R\$.8,46=(60VRC) - Selo: R\$.2,69.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2012.

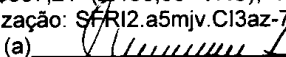
(a)  Registrador.-sp

AV.4/85.525.-Protocolizado sob nº 326.957 em 07/02/2023. **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL.** De conformidade com documentos que ficam arquivados, **retifica-se** a numeração predial do imóvel objeto desta matrícula, para a certa e correta que é: **40** da Rua Wallace Landal, Santa Cândida, desta cidade. Custas: R\$14,76=(60VRC); Funrejus 25% R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISS: R\$0,59; Selo Funarpen - código nº F400J.LRqPa.pzWUF-TcrFwejqVE. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de fevereiro de 2023. (a)  Registrador.acn

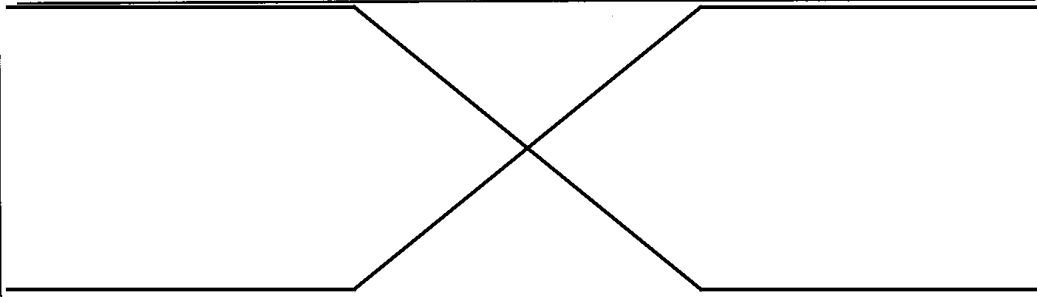
Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.5/85.525.-Protocolizado sob nº 327.049 em 09/02/2023 (reapresentado em 06/03/2023). **PENHORA:** De conformidade com Termo de Penhora, expedido por determinação da Dra. Adriana Benini MMª. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI em data de 15 de fevereiro de 2023, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais sob nº 0005947-82.2021.8.16.0194, documentos recebidos via Ofício Eletrônico, em que é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL FLORESTA SANTA CANDIDA. EXECUTADO: ADEMIR BELLUZZI,** já qualificado. **VALOR DA CAUSA: R\$32.479,99 (trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos)** atualizado até 21 de setembro de 2022. Foi recolhido o valor de R\$66,18, destinado ao funrejus através da guia sob nº 1400000008984342-3. Custas: R\$225,83=(918VRC); Fundep: R\$11,29; ISS: R\$9,03; Selo Funarpen: código nº F400V.8aqPM.9u8ZV-rp45M.laCzO. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de março de 2023. (a)  Registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-6/85.525.- Protocolizado sob nº 359.150 em 27/06/2025 (reapresentado aos 25/07/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC em 18 de junho de 2025 e demais documentos comprobatórios, os quais foram recebidos via ofício eletrônico, e tendo em vista que o devedor fiduciante: **ADEMIR BELLUZZI,** já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro nº **02,** portanto fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, no valor de **R\$129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais),** passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Declaração de Quitação de ITBI nº 10-028083/2023, recolhida sobre a avaliação de R\$129.300,00. Foi recolhido o valor de R\$258,60, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011833742-0. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: bchr5to64e e 00hw2g7xjf. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.a5mjv.CI3az-7ELIU.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 29 de julho de 2025. (a)  Registrador.-mlas.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLAWY-7FPVA-6JMNULVB9V>





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 9ª CIRCUNSCRIÇÃO
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA
Rua Voluntários da Pátria, 475 - Fone 3233-6168
Ed. ASA 50 Andar - Sala 505 A

OFICIAL TITULAR
Astrogildo Gobbo
CPF 002307909-08

SUBSTITUTAS
Vera Maria da C. Gobbo
Giorgia Ferreira da C. Gobbo do Oliveira

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 85.525, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 30 de julho de 2025. Certidão emitida às 11:03:32.

Emolumentos: ISS: R\$0,00 FUNREJUS: R\$0,00 FUNDEP: R\$0,00 TOTAL: R\$0,00. La.

CERTIDÃO Nº 359150



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLAWY-7FPVA-6JMNULYB9V>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **08.064-8** e o código de verificação do documento: **R7EQHU71**
Consulta disponível por 30 dias

