

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA
Escrivente ENEIDE CUNICO SCHWAB
Juramentada
Titular: EDHMAR CUNICO
C.P.F. 006418049/70

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

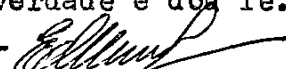
MATRÍCULA N.º 41.715

RUBRICA



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Lote de terreno sob o nº 22, da quadra ' ' 357, da Planta Fazenda Boqueirão, nesta ' Cidade, medindo 14,00m de frente para a rua nº5, atual rua O Brasil ' para Cristo, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o ' imóvel com o lote nº 21, onde mede 55,00m e pelo lado esquerdo com ' o lote 23, onde mede 55,00m e pelos fundos confronta com os lotes nº 07 e 08, onde mede 14,00m com a área total de 770,00m², sem benfeitorias, **INDICAÇÃO FISCAL**:- 88.169.022.000-0, **PROPRIETÁRIOS**: **TERRITORIAL BOQUEIRÃO LTDA**, pessoa jurídica de direitos privados, com sede nesta Capital a rua Des. Westphalen nº 15, 14º andar, inscrita no ' CGC/MF sob o nº 76.543.065.0001-45, **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição ' 14.771 do livro 3-E da 3ª Circunscrição e 10569, 11500, 18907, 20867, ' 21, 284 dos livros 3-G, 3-F e 3-D da 1ª Circunscrição. O referido é ' verdade e dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro de 1.990. (AC)-OFICIAL 

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes conforme Provimento 356/84 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.-

R-1- 41.715 .- **COMPRA E VENDA**: Prenot. 92.286, Escritura Pública, ' lavrada nas notas do Cartório do Boqueirão, as fls. 004, do livro 106-N, em data de 11/12/89, **TERRITORIAL BOQUEIRÃO LTDA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta ' matrícula à **GAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direitos privados, com sede nesta Capital a rua Isaias Regis de Miranda nº 2855, inscrita no CGC nº 81.099.277.0001-15, **ANUENTES**: **VENANCIO NOGUEIRA TOLEDO** e sua mulher **DALILA PEREIRA TOLEDO**, brasileiros ele aposentado, C.I nº 327.020-Pr, ela do lar, 269.847-Pr, inscrito no CPF 004.116.719-87, residentes e domiciliados nesta Capital, valor da Cessão NCZ\$30.000,00 , valor da compra CR\$35.184,00 **sem condições**: ITBI nº 31.485/89, recolhido 2% sobre NCZ\$31.647,16. **CND** do IAPAS nº ISENTO. **DISTR**: 016, em 12/01/90, **CUSTAS**: 3,5 (VRC)-NCZ\$ 514,57.... O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de Fevereiro de ' 1.990. (AC).OFICIAL:- 

OBSERVAÇÃO: Acha-se incluído nos valores supra citado o imóvel da ' matrícula 41.714, RG-2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de Fevereiro de 1.990. (AC).OF. 

OBSERVAÇÃO: No registro sob o nº 01 desta matrícula, também foi apresentado o ITBI nº 31.485/89, recolhido 2% sobre NCZ\$.. NCZ\$ 31.647,16, referente a Cessão. O referido é verdade e dou fé. ' Curitiba, 01 de Fevereiro de 1.990. (AC).OFICIAL 

XXX SEGUIE NO VERSO XXXXXX

CONTINUAÇÃO

R.2 -41.715- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, número 96/00125-9, datada de 18 de Outubro de 1996, do qual uma via fica arquivada, CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência BOQUEIRAO-CURITIBA/PR., inscrita no CGC/MF. sob nr. 00.000.000/3922-51. Valor da dívida: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), com as condições constantes da referida cédula. Prazo: Vencimento em 18 de Outubro de 1997. Apresentadas: Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, datada de 25/06/1996 e Certidão Negativa de Débito -CND do INSS-, sob nr. 167480, série G, datada de 04/06/1996, em nome da devedora, as quais ficam arquivadas. Protocolo nr. 124.443, de 23/10/1996. Custas: 2156 (vrc) R\$122,89.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 25 de Outubro do ano de 1996. OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.3 - 41.715- CONSTRUÇÃO: Protocolo 126.285 em 24 de Março de 1997. Sobre o imóvel da presente matrícula foi efetuada uma construção em alvenaria, com 03 (três) pavimentos, com a área de 361,20m2, sob o nº 3636 da Rua O Brasil para Cristo, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obras nº 084254 (2ª Via), datado de 18/03/1997 e CND do INSS sob nº 708302, expedida em 14/02/1997, os quais ficam arquivados neste Ofício.-Custas: 60 (vrc) R\$ - 3,42. O referido é verdade e dou fé. (fran) Curitiba, 02 de Abril de 1997.- OFICIAL: *[Assinatura]*

R.4 -41.715- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU: Protocolado sob número 126.777, em 29/04/1997- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, sob nr. 97/00085-X, datada de 17/04/1997, da qual uma via fica arquivada, CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já qualificada, hipotecou em 2º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. Valor da dívida: R\$200.000,00, com as condições constantes da referida cédula. Prazo: Vencimento em 17/04/1998. Apresentadas: Certidão Negativa de Débito -CND do INSS-, sob nr. 181087, série G, datada de 02/12/1996 e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, datada de 24/02/1997, as quais ficam arquivadas. Custas: 1595,5(vrc) R\$122,89. O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 08 de Maio de 1997.- OFICIAL: *[Assinatura]*

R.5 -41.715- HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU: Protocolado sob número 128.354, em 01/08/1997- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, sob nr. 97/00167-8, datada de 16/07/1997, da qual uma via fica arquivada, CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já qualificada, hipotecou em 3º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. Valor da dívida: R\$44.000,00(quarenta e quatro mil reais), com as condições constantes da referida cédula. Prazo: Vencimento em 16/11/1997. Apresentadas: Certidão Negativa de Débito -CND do INSS-, sob nr. 722018, série G, expedida aos 21/05/1997 e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, sob nr. E 0.705.466, datada de 24/02/1997, expedidas em nome da empresa devedora, as quais ficam arquivadas. Custas: 1595,5(vrc) R\$122,89. O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 19 de Agosto do ano de 1997.- OFICIAL: *[Assinatura]*

=/=

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

R.6 -41.715- **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU:** Protocolado sob nº129.838, em 24/10/1997- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial sob nº 97/00242-9, datada de 21 de Outubro de 1997, da qual uma via fica arquivada, **CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, já qualificada, hipotecou em 4º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado. / Valor da dívida: R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais), com as condições constantes da referida cédula. Prazo: Vencimento final em 31 de Julho de 1998.- CND do INSS, sob nº 722018, emitida em 21/05/1997 em nome da devedora. Custas: 1595,5(vrc) R\$122,89.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 20 de Novembro do ano de 1997.-/- OFICIAL: *[Assinatura]*

R.7 -41.715- **HIPOTECA DE 5º GRAU:** Protocolado sob nr. 131.443, em 30/01/98- Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito em Conta Corrente, com Garantia Hipotecária, lavrada em 09/01/1998, às fls. 016, do livro 323-N, nas Notas do Cartório Distrital do Boqueirão, nesta Comarca, **CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, já qualificada, hipotecou em 5º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Boqueirão, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nr. 00.000.000/3922-51. Valor do limite de crédito: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Prazo: Vencimento em 31/03/1998. Juros: Taxa Nominal de 6,500% a.m. e Taxa Efetiva de 112,910% a.a. Demais condições constantes da referida escritura. Certidão Negativa de Débito -CND do INSS-, sob nr. 335370, expedida aos 31/10/1997, em nome da devedora/financiada. Custas: 2156(vrc) R\$161,70.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 03 de Fevereiro do ano de 1998.- OFICIAL: *[Assinatura]*

R.8 -41.715- **HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU:** Protocolado sob número 132.383, em 27/03/98- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, sob nr. 98.00042-X, datada de 24/03/1998, da qual uma via fica arquivada, **CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, já qualificada, hipotecou em 6º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Boqueirão/Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF. nr. 00.000.000/3922-51. Valor da dívida: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com as condições constantes da referida cédula. Prazo: Vencimento em 24/03/1999. Apresentadas: Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, sob nr. 1.379.501, datada de 16/01/1998 e Certidão Negativa de Débito -CND do INSS-, sob nr. 569386, série H, datada de 03/02/1998, expedidas em nome da empresa devedora, as quais ficam arquivadas. Custas: 630(vrc) R\$47,25. O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 31 de Março do ano de 1998.- OFICIAL: *[Assinatura]*

R.9 -41.715- **HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU:** Protocolado sob número 136.066, em 23/10/98- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, sob nr. 302000018, datada de 02/10/1998, da qual uma via fica arquivada, **CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, já qualificada, hipotecou em 7º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado. Valor da dívida: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), com as condições

SEQUE *[Assinatura]*

CONTINUAÇÃO

constantes da referida cédula. Prazo: Vencimento em 29/06/1999. Apresentadas as Certidões do INSS e Tributos Federais em nome da devedora, as quais ficam arquivadas neste Cartório. Custas: 630(vrc) R\$47,25. O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 27 de Outubro do ano de 1998.- REGISTRADORA:

Av.10 -41.715- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Protocolado sob número 140.078, em 09/06/1999. Nos termos de documento comprobatório que fica arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-2 desta matrícula. Custas: 630(vrc) R\$47,25. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 09 de Junho de 1999. REGISTRADORA:

Av.11 -41.715- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Protocolado sob número 140.078, em 09/06/1999. Nos termos de documento comprobatório que fica arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-4 desta matrícula. Custas: 630(vrc) R\$47,25. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 09 de Junho de 1999. REGISTRADORA:

Av.12 -41.715- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Protocolado sob número 140.078, em 09/06/1999. Nos termos de documento comprobatório que fica arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-5 desta matrícula. Custas: 630(vrc) R\$47,25. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 09 de Junho de 1999. REGISTRADORA:

Av.13 -41.715- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Protocolado sob número 140.078, em 09/06/1999. Nos termos de documento comprobatório que fica arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-6 desta matrícula. Custas: 630(vrc) R\$47,25. O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 09 de Junho de 1999. REGISTRADORA:

R.14-41.715- **PENHORA:** Protocolado sob número 145.303, em 28/02/2000- Nos termos do Mandado de Penhora, datado de 09/02/2000, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos Autos sob número 1252/99, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que BANCO DO BRASIL S/A., move contra CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.; procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Obs: O valor do Funrejus deverá ser recolhido nos autos conforme previsto na instrução normativa 2/99. Custas: R\$28,35.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 28 de Fevereiro do ano de 2.000.- REGISTRADORA:

R.15-41.715- **PENHORA:** Protocolado sob nº 162.049, em 28/05/2002- Nos termos do Ofício nº 1096/2000, datado de 18/08/2000, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Segunda Vara Cível Vara Cível da Comarca de Curitiba-Paraná, extraído dos Autos de Ação Execução de Título Extrajudicial nº 20.835/99, em que é requerente: BANCO DO BRASIL S/A, e requeridos:

CONTINUAÇÃO

CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA E OUTROS; procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Valor da Execução: R\$211.179,04. Observação: A importância devida ao FUNREJUS deverá ser incluída na conta geral do processo conforme instrução normativa nº 02/99 do Tribunal de Justiça. Custas: 97,02.- O referido é verdade e dou fé.(DA). Curitiba, 29 de Maio do ano de 2.002. REGISTRADORA: *Almeida*

Av.16-41.715-CANCELAMENTO DE PENHORA: Protocolado sob nº 168.681, em 01/04/2003- Nos termos do Ofício nº 532/2003, datado de 27/03/2003, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Oitava Vara Cível, desta Comarca, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, sob número 1152/1999, averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 14 desta matrícula. Custas: R\$19,84.- O referido é verdade e dou fé.(DA). Curitiba, 03 de Abril de 2.003. REGISTRADORA: *Almeida*

Av.17-41.715-CANCELAMENTO DE PENHORA: Protocolado sob nº 168.682, em 01/04/2003- Nos termos do Ofício nº 144/2003, datado de 05/02/2003, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Segunda Vara Cível, desta Comarca, extraído dos Autos de Embargos à Execução, sob número 20.835/99-A, averba-se o cancelamento da penhora registrada sob nº 15 desta matrícula. Custas: R\$135,82.- O referido é verdade e dou fé.(DA). Curitiba, 03 de Abril de 2.003. REGISTRADORA: *Almeida*

Av.18-41.715-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 188.795, 23/03/2006. - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Registro, datado de 30/08/2004, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da Hipoteca de 6º Grau, registrada sob nº 07 desta matrícula. Custas: 630(vrc)-R\$.66,15. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 04 de Abril de 2006. REGISTRADORA: *Almeida*

Av.19-41.715-CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Protocolado sob nº 188.795, em data de 23/03/2006. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Registro, datado de 30/08/2004, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da Hipoteca Cedular de 6º Grau, registrada sob nº 08 desta matrícula. Custas: 063(vrc)-R\$.6,61. O referido é verdade e dou fé.(Dz).Curitiba, 04 de Abril de 2006.REGISTRADORA: *Almeida*

Av.20-41.715-CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Protocolado sob nº 188.795, em data de 23/03/2006. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Registro, datado de 30/08/2004, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da Hipoteca Cedular de 7º Grau, registrada sob nº 09 desta matrícula. Custas: 063(vrc)-R\$.6,61. O referido é verdade e dou fé.(Dz).Curitiba, 04 de Abril de 2006.REGISTRADORA: *Almeida*

CONTINUAÇÃO
Av.21-41.715-CAUÇÃO Protocolado sob nº 192.537, em 19/09/2006. Nos termos do Ofício nº 3487/2006, datado de 29/08/2006, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, expedido dos Autos de Ação Cautelar nº 26044, movido por CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, em face de MUNICÍPIO DE CURITIBA, averba-se que o imóvel desta matrícula foi oferecido em caução naqueles autos, no valor de: R\$786.068,92. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 21 de Setembro de 2006. REGISTRADORA: *Edmundo*

R-22/41.715 - PENHORA: Protocolado sob nº 336.705, em 09/06/2020. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 02/06/2020, por Ordem da MM.ª Juíza de Direito, Dr.ª Carla Melissa Martins Tria, extraído dos autos nº 0015779-10.2019.8.16.0001, oriundo da 7ª Vara Cível de Curitiba-PR, na qual figuram como Exequente **MARGEM COMÉRCIO DE MATERIAIS HIDRÁULICOS LTDA**, e como Executados CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA e Outro, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$420.448,30. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 16 de junho de 2020. Oficial Registrador *104100* (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-23/41.715 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Protocolado sob nº 414.725, em 13/11/2025. Procede-se a esta averbação conforme Ofício nº 0000260-11.2004.8.16.0004.0001, expedido em 18/05/2021, por Ordem do MM. Juízo de Direito, extraído dos autos nº 0000260-11.2004.8.16.0004, oriundo da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Curitiba/PR, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Caução Judicial constante na **AV-21** da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, Inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$174,51 - 630 (VRC); Fundep: R\$8,73; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI225KavN7jbyN3XeQF389q. Curitiba-PR, 21 de novembro de 2025. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinícius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

SEGUIE